



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU)
Sector SAUR-1
MAEZTU/ARRAIA-MAEZTU (ÁLAVA)

PROMOTOR
Harri Iparra S.A.U.

INDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. ANTECEDENTES | 2 |
| 1.1. OBJETO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) | 2 |
| 1.2. INICIATIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) | 2 |
| 1.3. REDACTOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) | 2 |
| 1.4. CONCRECIÓN DEL RÉGIMEN DE ACTUACIÓN | 2 |
| 1.5. SISTEMA DE ACTUACIÓN | 2 |
| 1.6. DELIMITACION DEL ÁMBITO | 2 |
| 1.7. PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS | 3 |
| 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA | 4 |
| 2.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO. TOPOGRAFÍA | 4 |
| 2.2. INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES Y PROPUESTAS..... | 4 |
| 2.3. CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS DEL TERRENO..... | 10 |
| 3. MEMORIA DE CALIDADES | 11 |
| 4. PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS..... | 12 |
| 4.1. PLAZO PARA PRESENTAR EL PROYECTO DE REPARCELACION | 12 |
| 4.2. PLANIFICACION DE LAS OBRAS. | 12 |
| 4.3. PLAZO DE CESIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. | 12 |
| 4.4. LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS DE CESIÓN. | 12 |
| 4.5. PLAZO DE EDIFICACIÓN DE SOLAR. | 13 |
| 5. PRESUPUESTO | 14 |
| 6. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA | 15 |
| 7. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS..... | 16 |
| 8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA | 17 |

1. ANTECEDENTES.

1.1. OBJETO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU).

El presente expediente tiene por objeto la redacción del PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA (PAU), del **Sector SAUR-1** situado en **MAEZTU/ARRAIA-MAEZTU (ALAVA)**, para la ejecución del Sector de conformidad con el Plan Parcial. del **S.A.U.R.-1 de MAEZTU (ALAVA)**, que fue aprobado definitivamente mediante **Orden Foral nº 68 del 22/02/08**, publicado en el **BOTHA nº 28 del 05/03/08**, y entrada en vigor publicada en el **BOTHA nº 133 del 19/11/08**.

1.2. PROMOTOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU).

La iniciativa corresponde a **HARRI IPARRA S.A.**, con C.I.F.: A95707444 y domicilio en la Avenida Lehendakari Agirre 9, PL 06 de Bilbao, como propietaria del 100 % de la parcela **370200720000010001GU**, incluida en el sector, de acuerdo con el artículo 157.1. e) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

1.3. REDACTOR DEL PAU.

La redacción del P.A.U. del Sector SAUR-1 se realiza por **ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.**, C.I.F.: **B01394980**, representada por el arquitecto José María Alberola Arbolí, colegiado nº 352.772 en el COAVN, y con domicilio profesional en la calle Loreto Arriola 12, bajo, 01010 de Vitoria-Gasteiz.

1.4. CONCRECIÓN DEL RÉGIMEN DE ACTUACIÓN DEL PAU.

La actuación se realizará en régimen de **ejecución privada**

1.5. SISTEMA DE ACTUACIÓN DEL PAU.

El sistema de actuación será por **CONCERTACIÓN de propietario único**.

1.6. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DEL PAU.

El **Sector S.A.U.R.-1** se localiza en **MAEZTU/ARRAIA-MAEZTU (ALAVA)**, y le corresponde la parcela catastral: **370200720000010001GU: 13.607,17 m²**.

Los accesos a la parcela se realizan por la calle Tellezar, que comunica al este con la carretera A-132 de Vitoria-Gasteiz a Estella.

Linda al norte con la calle Tellezar, al sur y oeste con el Polígono Industrial, y al este con parcelas del Suelo Urbano con uso residencial.

El ámbito delimitado para el que se redacte el futuro PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA tiene una superficie de:

- 14.509 m², según el Plan Parcial. (Se entiende que la diferencia con la superficie catastral se debe a la cesión de superficie para urbanizar el antiguo camino Sarrondo, hoy calle Tellezar.

1.7. PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS.

Según el Plan Parcial aprobado, en el punto 1.1. OBJETO, se define la red de sistemas locales, recogándose en el apartado f) el número de aparcamientos, en base a 0,35 plazas por cada 25 m² de superficie de techo sobre rasante destinado a usos distintos de los de las dotaciones públicas de titularidad privada, y 0,15 plazas por cada 25 m² de superficie de techo computado de igual modo, en terrenos destinados a dotaciones públicas. Con carácter reglamentario se establecerán las características de dichos aparcamientos de las dotaciones públicas, quedando:

**40 plazas de aparcamiento en parcelas públicas (calles) y
93 en el interior de las parcelas privadas.**

Se ha comprobado que dichos estándares se ajustan a los recogidos en el DECRETO 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos de gobierno vasco, posterior a la aprobación del Plan Parcial.

2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR. TOPOGRAFIA.

La parcela está totalmente libre, no existiendo ninguna edificación en las mismas, ni elementos dignos de reseñar, a excepción de una situada junto al vial de acceso donde se ha realizado un relleno para utilizarlo provisionalmente como aparcamiento.

El Sector es una única zona que coincide con la única parcela aportada, disponiendo de la zona de aparcamiento y el resto

La forma del sector es de forma trapezoidal, con mayor dimensión en la zona norte que en la sur, y posee una pendiente mínima, prácticamente plana, descendente de este a oeste y hacia el sur, tal y como se recoge en el Plano Topográfico que se adjunta.

2.2. INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES Y PROPUESTAS.

Se describen los esquemas de las redes más importantes que deberán ser diseñadas y dimensionadas en el correspondiente Proyecto de Urbanización que desarrolla el presente PAU. Se seguirán los esquemas de los planos adjuntos, y de acuerdo con las normas de las compañías suministradoras:

2.2.1. RED VIARIA.

La red viaria existente se corresponde con la calle Tellezar de acceso a la parcela y que ya se encuentra urbanizada.

Desde dicha calle se realizarán los viales (A, B y C) recogidos en el Plan Parcial, cuyos empalmes ya se encuentran definidos físicamente en la propia urbanización realizada.

Los viales mencionados tienen una longitud aproximada de

2.2.2. RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO E INCENDIOS.

Existe red de abastecimiento de agua que discurre por la calle Tellezar, desde la que se realizará la distribución bajo la proyección de los nuevos viales previstos, mediante tubería de polietileno PE 100 de alta densidad.

Se realizará el entronque a la red existente de DN 200 mm, debiendo disponer de válvula de compuerta DN100 de cierre elástico, a ubicar en su arqueta correspondiente, evaluándose la necesidad de otros elementos de maniobra y control cuando se dispongan de los perfiles longitudinales del proyecto de urbanización.

Tubería de red general

La formación de la nueva red de abastecimiento se realizará con tubería de polietileno PE 100 de timbraje 16 atmósferas, DN 110 mm., SOR 11 (norma UNE-EN 12201), de marca MASA o de calidad equivalente.

Todas las piezas de unión serán de tipo electrosoldable, de marca PLASSON o de calidad equivalente, debiendo cumplir todos los accesorios la misma Norma que las tuberías.

La pendiente mínima de las tuberías de abastecimiento será igual o superior al 1%, con objeto de facilitar el vaciado de las mismas en caso de avería.

Acometidas.

Las acometidas a instalar, al menos hasta la llave de corte general, estarán formadas por tubería de polietileno PE100 de timbraje 16 atmósferas, SOR 11 (norma UNE-EN 12201). de la misma marca que la de las tuberías o de calidad equivalente. El diámetro nominal será de 32 mm a 50 mm.

La acometida a cada parcela deberá ser única y su trazado deberá realizarse de, manera perpendicular, a la tubería general de la que se deriva.

La llave de corte general de cada acometida, que será del mismo diámetro que la tubería de la acometida, deberá instalarse en acera, en arqueta de registro de hormigón de dimensiones interiores mínimas de 400x400 mm, debiendo ser de marca TULLER modelo PN25 o de calidad equivalente.

El cierre de estas arquetas será mediante marco y tapa cuadrada maciza de fundición dúctil clase B-125, articulada y con auto-cierre, con cota de paso mínima de 500x500 mm, según UNE-EN 124, marca PAM modelo AKSESS o de calidad equivalente.

Sobre la tapa vendrá marcada la identificación de Organismo de Certificación acreditado y la leyenda "Ur-Hornidura/Abastecimiento". La tapa se colocará a la cota fin-a1 del firme o terreno, con la pendiente de la misma.

En el caso de que la acometida presente una longitud superior a 10 metros, se deberá disponer de una llave adicional en el arranque de ésta, a situar igualmente en un alojamiento de las mismas características.

Todas las piezas de unión serán de tipo electrosoldable, de la misma marca que la de las tuberías o de calidad equivalente, debiendo cumplir todos los accesorios la misma Norma que las tuberías.

Protección de tuberías.

En todos los casos, las tuberías y acometidas de distribución de agua potable se apoyarán sobre una cama de arena silicea (con tamaño máximo de árido de 25 mm) de 10 cm de espesor y posteriormente se arriñonarán y se recubrirán sobre su generatriz superior con el mismo material en un espesor de 15 cm. La arena se deberá extender en tongadas de espesor máximo 10 cm y compactado hasta alcanzar el 95% del máximo porcentaje obtenido mediante el ensayo Próctor Normal.

Alojamientos de elementos de maniobra y control

Los elementos de maniobra y control (válvulas de corte, desagües y ventosas) se alojarán en pozos, de marca COFUNCO o de calidad equivalente, los cuales estarán formados por elementos prefabricados de hormigón armado y estarán compuestos de solera, anillos y cono:

- La solera donde se apoyará el pozo será de 20 cm de espesor de hormigón para armar HA- 25, ligeramente armada con malla electrosoldada.
- Los anillos serán prefabricados de hormigón armado, con unión rígida machihembrada con junta de goma, según UNE-EN 1917, de 1.200 mm de diámetro Interior y altura útil variable.

- El cono asimétrico será prefabricado de hormigón armado, con unión rígida machihembrada con junta de goma, según UNE-EN 1917, de 1.200 a 600 mm de diámetro interior.

Los pozos contarán con pates de polipropileno con alma de acero corrugado AEH-500 recubierto de polipropileno resistente al impacto, debiendo ir taladrados al lateral liso del pozo a una distancia en vertical de 30 cm. El pate superior se instalará a una distancia de la boca del pozo de 50 cm y la altura máxima del pate inferior no superará los 50 cm respecto a la base del mismo.

El cierre de los pozos será mediante marco y tapa circular maciza de fundición dúctil clase 0-400, articulada y con auto-cierre, con cota de paso 600 mm, según UNE-EN 124, marca PAM modelo REXESS 2 o de calidad equivalente.

Sobre la tapa vendrá marcada la identificación de Organismo de Certificación acreditado y la leyenda "Ur-Hornidura/Abastecimiento". La tapa se colocará a la cota final del firme o terreno, con la pendiente de la misma y en la posición en que, en el caso de circulación de vehículos sobre ella, el tráfico "cierre" la tapa.

Elementos de maniobra y control

Las válvulas de corte y desagües a instalar serán de la marca HAWLE modelo F1-1 o de calidad equivalente.

Las ventosas a instalar serán de la marca IRUA modelo 9400 o de calidad equivalente, debiendo instalarse una llave previa a la misma en todos los casos para facilitar su mantenimiento.

Los hidrantes bajo nivel de tierra a instalar serán de marca IRUA modelo HAI-100 o de calidad equivalente. Deberán ir alojados en arqueta y deberán contar con válvula de compuerta previa alojada en pozo de registro. La tubería de conexión será de las mismas características que la solicitada para la red general, siendo su DN mínimo de 110 mm.

Las bocas de riego a instalar serán de marca IRUA modelo BRI-45 o de calidad equivalente, debiendo ir alojadas en arquetas. La tubería de conexión será de las mismas características que la solicitada para la red general.

La idoneidad del número y situación de los elementos (tales como ventosas y desagües) se evaluará cuando se dispongan de los perfiles longitudinales del proyecto de urbanización.

2.2.3. RED DE SANEAMIENTO.

Entronque a las redes existentes

En la documentación presentada, se recoge el enganche a la red de pluviales existente en la calle Tellezar, no así a la red de fecales, ya que, al no existir en la mencionada calle, se nos ha de indicar desde el ayuntamiento cual es el punto de enganche más adecuado para dar servicio al sector, y que se evaluará cuando se disponga de los perfiles longitudinales del proyecto de urbanización. Una vez definidos y validados los puntos de conexión, se evaluará la necesidad de ampliar la capacidad hidráulica de las actuales redes de evacuación de aguas residuales. y aguas pluviales a las que se entronquen.

Tubería de redes generales.

La formación de los nuevos colectores de residuales y pluviales se proyectará con tubería de PVC de pared estructurada de doble capa (lisa interior y corrugada exterior) y rigidez anular nominal SN-8 (norma UNE-EN 13476-3:2007+AI:2009 ERRATUM:2009), tipo teja, con unión encapada y junta elástica bilabiada estanca, de marca ADEQUA modelo SANECOR o de calidad equivalente.

Todos los accesorios a utilizar, de la misma marca y modelo que las tuberías o de calidad equivalente, deberán cumplir la misma Norma que las aquellas.

Siempre que sea posible, el funcionamiento de las redes será por gravedad, con pendiente mínima igual o superior al 1%, con objeto de facilitar su autolimpieza. En caso de que las pendientes sean inferiores al valor citado, se deberá ejecutar una cama de apoyo de hormigón en masa.

Acometidas

Las nuevas acometidas de residuales y pluviales proyectadas serán del mismo material, características y calidades que los de los colectores, siendo su diámetro nominal de 200 mm en el caso de las de aguas residuales y también de diámetro nominal de 200 mm en el caso de las de aguas pluviales, cumpliendo así mismo todos los accesorios a utilizar con la misma Norma que las tuberías.

El trazado en planta de cualquier acometida será siempre una línea recta, no admitiéndose codos ni curvas. El trazado en alzado será siempre uniformemente descendente hacia la red general, y con una pendiente mínima del 2%, admitiéndose únicamente la instalación de codos en el entronque al colector general.

El entronque de las acometidas con la red que no se efectúen directamente a un pozo deberá ser realizado obligatoriamente de forma perpendicular al colector general correspondiente.

En la red de aguas residuales, se dispondrá en acera de una arqueta de registro de hormigón para la conexión de la red interior de cada Inmueble, de dimensiones interiores mínimas de 400x400 mm.

El cierre de estas arquetas será mediante marco y tapa cuadrada maciza de fundición dúctil clase B-125, articulada y con auto-cierre, con cota de paso mínima de 500x500 mm, según UNE-EN 124, marca PAM modelo AKSESS o de calidad equivalente.

Sobre la tapa vendrá marcada la identificación de Organismo de Certificación acreditado y la leyenda "Hondakin-Urak/Residuales" o "Euri-Urak/Pluviales", según corresponda. La tapa se colocará a la cota final del firme o terreno, con la pendiente de la misma.

Protección de tuberías

En todos los casos, las tuberías se apoyarán sobre una cama de gravillín 5/12 de 10 cm de espesor y posteriormente se arriñonarán y se recubrirán sobre su generatriz superior con el mismo material en un espesor de 15 cm. El gravillín se deberá extender en tongadas de espesor máximo 10 cm y compactado hasta alcanzar el 95% del máximo porcentaje obtenido mediante el ensayo Próctor Normal.

Pozos de registro

Se deberán proyectar en los nuevos colectores de aguas residuales y pluviales la disposición de pozos de registro en los cambios de alineación (en planta y alzado) y en el entronque o intercepción de colectores, no superándose, de manera general, distancias del orden de los 50 m entre los mismos para un correcto mantenimiento de la red.

Los pozos, de marca COFUNCO o de calidad equivalente, estarán formados por elementos prefabricados de hormigón armado y estarán compuestos de solera, base, anillos y cono:

- La solera donde se apoyará el pozo será de 20 cm de espesor de hormigón para armar HA-25, ligeramente armada con malla electrosoldada.
- La base será prefabricada de hormigón armado, de 1.000 mm de diámetro interior, con unión rígida machihembrada con junta de goma, según UNE-EN 1917.
- En todos los pozos con cambio de dirección en planta o en pozos donde se unen varios colectores, se deberá formar en el fondo de la base una cuna o media caña hasta el eje del colector, de forma que encauce los vertidos a su paso por el pozo. Esta cuna se fabricará en hormigón en masa HM-3_0, con forma semicircular en la zona de paso del agua.
- Los anillos serán prefabricados de hormigón armado, con unión rígida machihembrada con junta de goma, según UNE-EN 1917, de 1.000 mm de diámetro interior y altura útil variable.
- El cono asimétrico será prefabricado de hormigón armado, con unión rígida machihembrada con junta de goma, según UNE-EN 1917, de 1.000 a 600 mm de diámetro Interior.

Los pozos contarán con pates de polipropileno con alma de acero corrugado AEH-500 recubierto de polipropileno resistente al impacto, debiendo ir taladrados al lateral liso del pozo a una distancia en vertical de 30 cm. El pate superior se instalará a una distancia de la boca del pozo, de 50 cm y la altura máxima del pate inferior no superará los 50 cm respecto a la base del mismo.

El cierre de los pozos será mediante marco y tapa circular maciza de fundición dúctil clase D-400, articulada y con auto-cierre, con cota de paso 600 mm, según UNE-EN 124, marca PAM modelo REXESS 2 o de calidad equivalente.

Sobre la tapa vendrá marcada la identificación de Organismo de Certificación acreditado y la leyenda "Hondakin-Urak/Residuales" o "Euri-Urak/Pluviales", según corresponda. La tapa se colocará a la cota final del firme o terreno, con la pendiente de la misma y en la posición en que, en el caso de circulación de vehículos sobre ella, el tráfico "cierre" la tapa.

Sumideros

Se instalarán sumideros/imbornales cada, al menos, 25 metros en el interior de las rigolas continuas y en los cruces de calles, con la pendiente que lleven éstas. Dependiendo del bombeo de la calzada, se instalarán en uno o en ambos lados de la calle, junto a los bordillos.

Los sumideros a instalar deberán estar ejecutados en hormigón armado y, dado que se trata de redes separativas, los sumideros serán directos, sin sifón.

El marco y la rejilla serán de fundición nodular, con recogida puntual en todas las direcciones, abatible y con dispositivo antirrobo, clase C-250 según UNE-EN 124, marca FÁBREGAS modelo BARCELONA o de calidad equivalente. El paso libre mínimo de la rejilla deberá ser de 720x250 mm.

En el caso de que se deba instalar algún sumidero en zona peatonal, serán de tipo canaleta prefabricada (de hormigón, de copolímero de hormigón o de polipropileno); con marco y rejilla de fundición nodular, clase B-125 según UNE-EN 124, marca FÁBREGAS modelo CORTA AGUAS o de calidad equivalente, debiendo quedar ésta anclada a la canaleta mediante fijación antivandalismo.

2.2.4. RED DE ENERGIA ELECTRICA.

Existe red de energía eléctrica a pie de parcela, que discurre por la calle Tellezar, que parte del CT 901328510 SARRONDO existente.

Se realizará nueva red para dar servicio a las viviendas y a la parcela de equipamiento, mediante 2 tubos de polietileno corrugado TPC Ø 110, con arquetas prefabricada troncopiramidal con tapa de fundición nodular D-400, desde donde se realizará la nueva acometida a cada parcela.

2.2.5. RED DE TELECOMUNICACIONES.

Existe línea de telecomunicaciones en la calle Tellezar, con las arquetas correspondientes, tipo H para poder realizar la conexión para la nueva urbanización.

Se realizará nueva red para dar servicio a cada parcela, mediante 2 tubos de polietileno corrugado de TPC Ø 110 + 2TPC Ø 63, con arquetas prefabricada tipo M, desde las que se realizarán las nueva acometidas a cada parcela, tubería de polietileno corrugado de Ø 63.

2.2.6. RED DE ALUMBRADO.

Existe red de alumbrado en la calle Tellezar con las arquetas correspondientes para poder realizar la conexión de la nueva instalación, habiéndose colocado farolas modelo ESSENTIALS de BENITO con luminaria ECO LIRA (ICCLE40ES1+ILDL).

Desde las arquetas existentes se realizará la nueva red de alumbrado, mediante tubo de polietileno corrugado TPC de Ø 110.

Se colocará arquetas de cruce de 60 x60 cm., y de 40x40 cm. en la salida de la acometida a la nueva farola, proponiendo colocar la misma que se ha colocado en la calle Tellezar, con su correspondiente cimentación y toma de tierra.

2.2.7. RED DE GAS.

Según el Plan Parcial, se prevé la instalación de depósito de gas soterrado en la parcela grafiada para este uso, entendiéndose que sería de GLP, desde el que se realizará la correspondiente distribución a cada una de las parcelas del sector.

En el proyecto de Urbanización se calculará la capacidad del depósito, así como el sistema de distribución, pudiendo en su caso proponer otros sistemas mas sostenibles y con eficiencia energética, bien de forma comunitaria o desde la propia edificación de las viviendas.

2.2.8. SISTEMA DE RECOGIDA DE RESIDUOS.

En el Proyecto de Urbanización, deberá recogerse la ubicación y dimensiones para los contenedores de basuras, según las indicaciones que proponga el Servicio de Medio Ambiente de la Cuadrilla de Montaña Alavesa.

2.3. CARACTERISTICAS GEOTECNICAS DEL TERRENO.

En cuanto a la Geología y Litología del municipio, aparecen arcillas y yesos, así como fragmentos de calizas laminadas, como terrenos más antiguos del municipio, que se combina con una serie detrítico-terrágena de arenas y areniscas calcáreas, dominantes en la cuenca del río Izki.

Posteriormente aparece como un tramo de potencia variable, discordante sobre las series anteriores, constituyendo la base sobre la que se disponen las dolomías con las que se inicia la sedimentación terciaria y en el municipio está constituido por las areniscas y calcarenitas.

Los sedimentos eocenos tienen una presencia más restringida y aparecen ocasionalmente sobre la serie precedente, incluyendo calcarenitas y calizas bioclásticas y margocalizas.

Por último, los sedimentos del oligomioceno están constituidos por una sucesión de margas que incluyen cuerpos conglomeráticos, así como calizas y margocalizas lacustres.

3.- MEMORIA DE CALIDADES.

Para la ejecución de la urbanización se pretenden utilizar los siguientes materiales que deberán cumplir con las condiciones exigidas en el Control de Calidad del Proyecto de Urbanización que deberá redactarse al efecto:

RELLENOS

Terraplenado con suelos adecuados de la propia excavación

ZAHORRA ARTIFICIAL

ZA-25 en viales y zanjas de infraestructuras.

GRAVILLIN

5/12 en protección de tuberías

AGLOMERADO ASFALTICO

Aglomerado G-25

Aglomerado D-12

HORMIGÓN

Solera en aceras HM-20

Soleras en pozos HA-25

CAZ DE HORMIGÓN PREFABRICADO

Caz de hormigón prefabricado de 70x40x9,50

BORDILLO DE HORMIGÓN PREFABRICADO

Bordillo de hormigón prefabricado 10x20x100.

ADOQUIN DE HORMIGÓN PREFABRICADO

Adoquin de hormigón prefabricado de 20x10x8

POZOS DE HORMIGÓN PREFABRICADO

Abastecimiento y saneamiento

TUBERIA DE POLIETILENO (PE 100 16atm) ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E INCENDIOS

Distribución e incendios Ø 110 mm

Acometidas Ø 32 a 50 mm.

COLECTORES PVC-TEJA EN SANEAMIENTO

Red principal Ø 400/315

Acometidas Ø 250/200

TUBOS DE POLIETILENO CORRUGADO EN CANALIZACIONES ELECTRICAS

Electricidad TPC Ø 110/63

TUBOS DE POLIETILENO CORRUGADO EN CANALIZACIONES DE ALUMBRADO

Alumbrado TPC Ø 110/40

TUBOS DE POLIETILENO CORRUGADO EN CANALIZACION DE TELECOMUNICACIONES

Telecomunicaciones TPC Ø 110/40

TUBOS DE POLIETILENO CORRUGADO EN CANALIZACION DE GAS

Telecomunicaciones TPC Ø 110/40

4.- PLANIFICACION DE LAS OBRAS.

4.1. PLAZOS PARA APROBACIÓN LOS PROYECTOS DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR.

- **PROYECTO DE REPARCELACIÓN.** Se considera un plazo máximo para su aprobación definitiva de DOS (2) años, desde la aprobación definitiva de este PAU.
- **PROYECTO DE URBANIZACIÓN.** Se considera un plazo máximo para su aprobación definitiva de DOS (2) años, desde la aprobación definitiva de este PAU.

Los plazos propuestos se corresponden con unos tiempos normales y acordes a este tipo de gestiones urbanísticas que dependen, entre otros, de aprobación municipal (por tratarse de propietario único), informe y visto bueno de todas las compañías suministradoras, por lo que se consideran incluso ajustados, teniendo en cuenta todos los trámites necesarios para su conclusión.

4.2. PLANIFICACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

El Plazo total para la finalización de las obras de urbanización según el planning que se presenta es de DIECIOCHO (18) meses:

Se prevén 3 meses para la contratación de la obra, 12 meses para la ejecución de las obras 3 meses para el final de obra y su recepción.

| PLANIFICACION OBRAS DE URBANIZACION SAUR-1 MAEZTU (ALAVA) | | MES 1 | MES 2 | MES 3 | MES 4 | MES 5 | MES 6 | MES 7 | MES 8 | MES 9 | MES 10 | MES 11 | MES 12 |
|--|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| ACTA DE REPLANTEO | 1 día | | | | | | | | | | | | |
| MOVIMIENTO DE TIERRAS | 1 mes | | | | | | | | | | | | |
| FIRMES Y PAVIMENTOS | 4 meses | | | | | | | | | | | | |
| RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO E INCENDIOS | 3 meses | | | | | | | | | | | | |
| RED DE SANEAMIENTO (FECALES Y PLUVIALES) | 3 meses | | | | | | | | | | | | |
| RED ELECTRICA | 3 meses | | | | | | | | | | | | |
| RED DE ALUMBRADO PÚBLICO | 3 meses | | | | | | | | | | | | |
| RED DE TELECOMUNICACIONES | 3 meses | | | | | | | | | | | | |
| DEPÓSITO Y RED DE GAS | 3 meses | | | | | | | | | | | | |
| TRATAMIENTOS ZONA VERDE | 1 mes | | | | | | | | | | | | |
| SEÑALIZACION Y MOBILIARIO | 1 mes | | | | | | | | | | | | |
| GESTION DE RESIDUOS | 6 meses | | | | | | | | | | | | |
| SEGURIDAD Y SALUD | 6 meses | | | | | | | | | | | | |
| CONTROL DE CALIDAD | 5 meses | | | | | | | | | | | | |
| FINAL DE OBRA | 1 día | | | | | | | | | | | | |

Los plazos estimados para la realización completa de la urbanización vienen condicionados por el tipo de obra, su emplazamiento y las condiciones del mercado actuales.

Se estima un plazo de tres meses para la contratación de la constructora, dieciocho meses para la ejecución completa de la urbanización y por último, tres meses para la redacción del final de obra, revisión y corrección de deficiencias y recepción definitiva por parte del Ayuntamiento.

4.3. PLAZO DE CESION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

Las obras de urbanización se cederán al Ayuntamiento en el plazo de **UN (1) mes desde la recepción, por su parte de dichas obras.**

4.4. LOCALIZACION DE LOS TERRENOS DE CESIÓN.

La localización de los terrenos de cesión dentro del ámbito de actuación son los contemplados en el **plano P04 que se adjunta.**

4.5. PLAZO DE EDIFICACION DE SOLAR.

EI PROYECTO DE EDIFICACION se presentará en el Ayuntamiento para la concesión de la correspondiente Licencia Municipal en el **plazo de DOS (2) años a partir de la recepción de las obras de urbanización.**

5.- PRESUPUESTO.

El presupuesto de la urbanización se ha obtenido aplicando a las mediciones resultantes de los planos, los correspondientes precios para cada una de las unidades previstas, resultando un presupuesto de ejecución material de QUINIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS (513.806,00 €.).

Aplicando un 19 % a Gastos Generales (13 %) y Beneficio Industrial (6 %), así como el IVA (21 %) correspondiente, se obtiene un presupuesto de contrata de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON VENTISEIS CENTIMOS (739.829,26 €.).

El coste de proyectos y gestión asciende a la cantidad de OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS (86.515,00 €.), IVA incluido.

RESUMEN PRESUPUESTO:

| | |
|---|----------------------|
| 01.- MOVIMIENTO DE TIERRAS | 25.180,00 €. |
| 02.- FIRMES Y PAVIMENTOS | 171.277,00 €. |
| 03.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E INCENDIOS | 22.085,00 €. |
| 04.- RED DE SANEAMIENTO. FECALES | 53.478,00 €. |
| 05.- RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES | 41.725,00 €. |
| 06.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA | 24.850,00 €. |
| 07.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO | 44.162,00 €. |
| 08.- RED DE TELECOMUNICACIONES | 27.696,00 €. |
| 09.- DEPÓSITO Y RED DE GAS | 38.783,00 €. |
| 10.- TRATAMIENTO ZONAS VERDES | 13.787,00 €. |
| 11.- SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO | 3.800,00 €. |
| 09.- GESTION DE RESIDUOS | 18.290,00 €. |
| 10.- CONTROL DE CALIDAD | 8.125,00 €. |
| 11.- SEGURIDAD Y SALUD | 20.568,00 €. |
| TOTAL, PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL | 513.806,00 €. |
| <u>19% BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES</u> | <u>97.623,14 €.</u> |
| TOTAL | 611.429,14 €. |
| <u>21 % I.V.A.</u> | <u>128.400,12 €.</u> |
| TOTAL, PRESUPUESTO DE CONTRATA | 739.829,26 €. |

COSTES DE PROYECTOS Y GESTION:

| | |
|--|----------------------|
| TOPOGRAFIA: | 1.500,00 €. |
| PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA: | 12.000,00 €. |
| PROYECTO DE REPARCELACION: | 15.000,00 €. |
| ESTUDIO GEOTÉCNICO | 5.000,00 €. |
| PROYECTO DE URBANIZACIÓN: | 30.000,00 €. |
| GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CONVENIO: | 3.000,00 €. |
| NOTARIA, PROTOCOLIZACIÓN Y REGISTRO: | 5.000,00 €. |
| TOTAL | 71.500,00 €. |
| <u>21 % DE I.V.A.</u> | <u>15.015,00 €.</u> |
| TOTAL, PROYECTOS Y GESTIÓN | 86.515,00 €. |
| TOTAL, COSTE GENERAL DEL ÁMBITO | 826.344,26 €. |

6.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA.

El promotor del sector es propietario único, desarrollándose por el sistema de CONCERTACIÓN, por lo que será el encargado y responsable de la urbanización del sector en los tiempos señalados en la documentación técnica.

En conclusión, los costes del sector, dadas sus características, son aceptables, y se puede considerar una propuesta viable económicamente, con un grado de calidad ajustado a la promoción prevista.

7.- PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALIAS URBANISTICAS.

Las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento son:

- Parcelas destinadas a Espacios Libres de Dominio y Uso Públicos, y a Centros Docentes, agrupadas junto a la zona de Equipamiento Público.
- Los viales, aparcamientos en superficie, aceras y zonas peatonales.
- 15 % sobre el aprovechamiento lucrativo del sector.

Según la Ley 11/2008 de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, se tiene la obligación de ceder el 15 % de la edificabilidad ponderada.

Las cargas de urbanización consisten en la ejecución de:

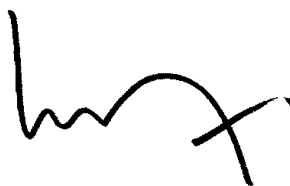
- Eliminación de la explotación agrícola.
- Eliminación de rellenos y posible gestión de residuos.
- Los viales, aceras, aparcamientos y zonas peatonales.
- Los sistemas de espacios libres.
- Las redes de servicios urbanos.

En cuanto a los efectos de la valoración de la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, indicar que dicha valoración deberá realizarse en el correspondiente Proyecto de Reparcelación, conforme a los criterios vigentes en ese momento.

8.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

| | | |
|-------|--|--------------------|
| P00 | SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | E: 1/5000 - 1/1000 |
| P01 | ÁMBITO | E: 1/600 |
| P02 | TOPOGRÁFICO | E: 1/600 |
| P03 | CATASTRAL – PARCELARIO | E: 1/600 |
| P04 | TERRENOS DE CESIÓN | E: 1/600 |
| P05 | RED VIARIA | E: 1/600 |
| P06 | INFRAESTRUCTURAS. RED ABASTECIMIENTO DE AGUA | E: 1/600 |
| P07.1 | INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO | E: 1/600 |
| P07.2 | INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO | E: 1/1000 |
| P08 | INFRAESTRUCTURAS. ALUMBRADO PÚBLICO | E: 1/600 |
| P09 | INFRAESTRUCTURAS. RED ELECTRICIDAD | E: 1/600 |
| P10 | INFRAESTRUCTURAS. TELECOMUNICACIONES | E: 1/600 |
| P11 | INFRAESTRUCTURAS. GAS | E: 1/600 |

En Vitoria-Gasteiz, julio de 2023



José María Alberola Arbolí, Arq.



ÁMBITO



Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU
Superficie: 14.509m²

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

josé maría alberola arbolí arquitecto



proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

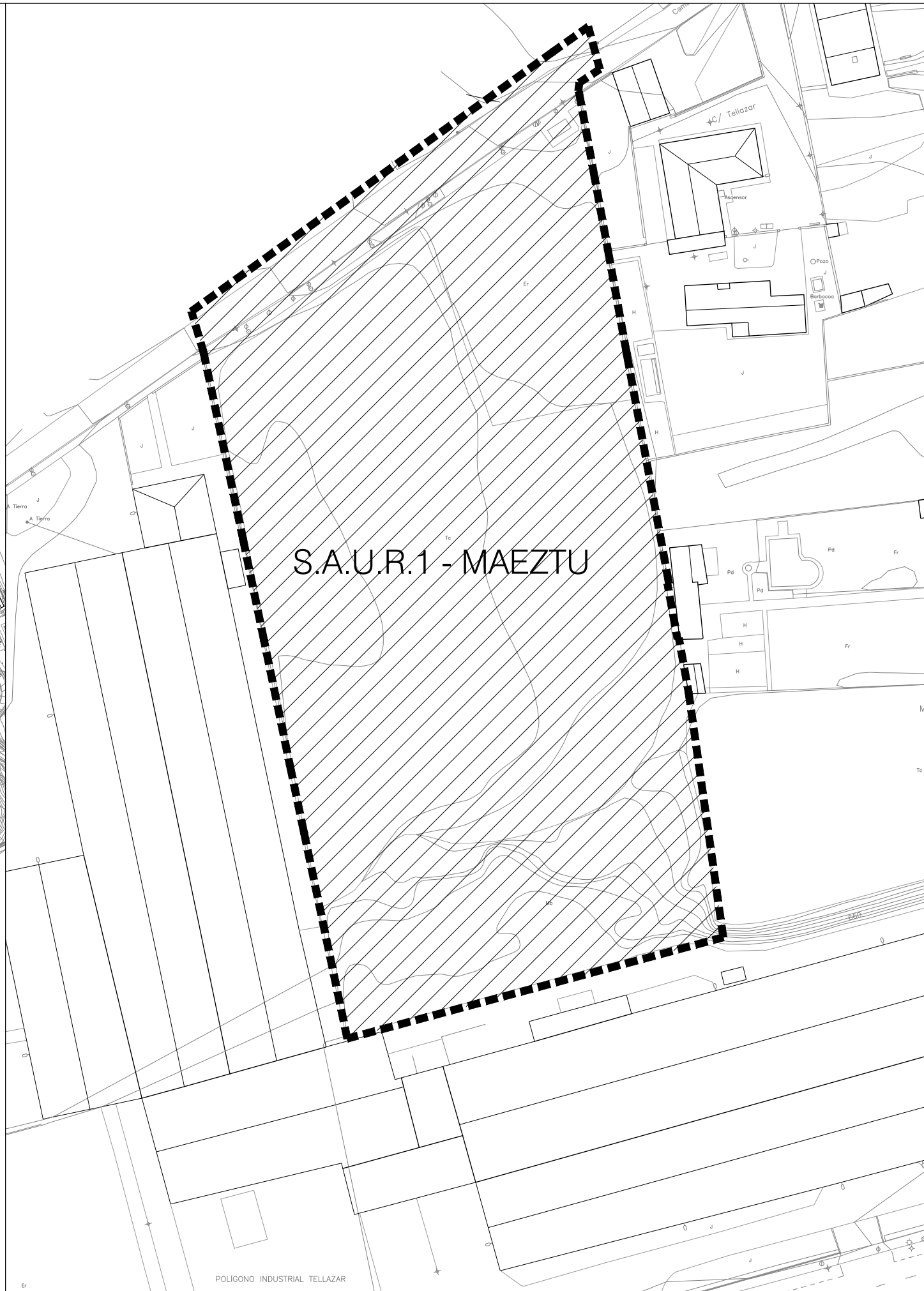
promotor: harri iparra, S.A.U.

fecha: marzo 2023 referencia: E2301

plano: ámbito

escala: 1/600 número: P01

loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350



SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP
josé maría alberola arbolí arquitecto



proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

promotor: harri iparra, S.A.U.

fecha: marzo 2023 referencia: E2301

plano: situación y emplazamiento

escala: 1/5000 1/1000 número: P00

loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350



LISTADO DE PUNTOS - COORDENADAS UTM ETRS89

| Nº punto | coordenada X | coordenada Y |
|----------|--------------|--------------|
| 1 | 546601.4339 | 4731902.0093 |
| 2 | 546603.7783 | 4731893.1601 |
| 3 | 546599.5896 | 4731890.4212 |
| 4 | 546609.3586 | 4731834.1831 |
| 5 | 546618.1464 | 4731786.6978 |
| 6 | 546620.1633 | 4731775.2644 |
| 7 | 546622.1686 | 4731764.0931 |
| 8 | 546625.7581 | 4731738.7146 |
| 9 | 546629.3476 | 4731713.3361 |
| 10 | 546590.4042 | 4731703.6396 |
| 11 | 546551.4609 | 4731693.1669 |
| 12 | 546543.8386 | 4731729.3892 |
| 13 | 546536.8886 | 4731762.7654 |
| 14 | 546534.2186 | 4731775.6400 |
| 15 | 546521.5796 | 4731835.6431 |
| 16 | 546519.1697 | 4731843.7374 |
| 17 | 546556.6347 | 4731870.7606 |
| 18 | 546594.0996 | 4731897.5608 |



Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU
Superficie: 14.509m²

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

josé maría alberola arbolí arquitecto



proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

promotor: harri iparra, S.A.U.


fecha: marzo 2023 referencia: E2301


plano: topográfico

escala: 1/600 número: P02

loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350



 Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU
Superficie: 14.509m²

 parcela urbana
ref. catastral 370200720000010001GU

| municipio - polígono - nº de parcela | superficie aportada |
|--------------------------------------|----------------------|
| Maeztu 2 - 72 | 13.607m ² |

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP
 josé maría alberola arbolí arquitecto




proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

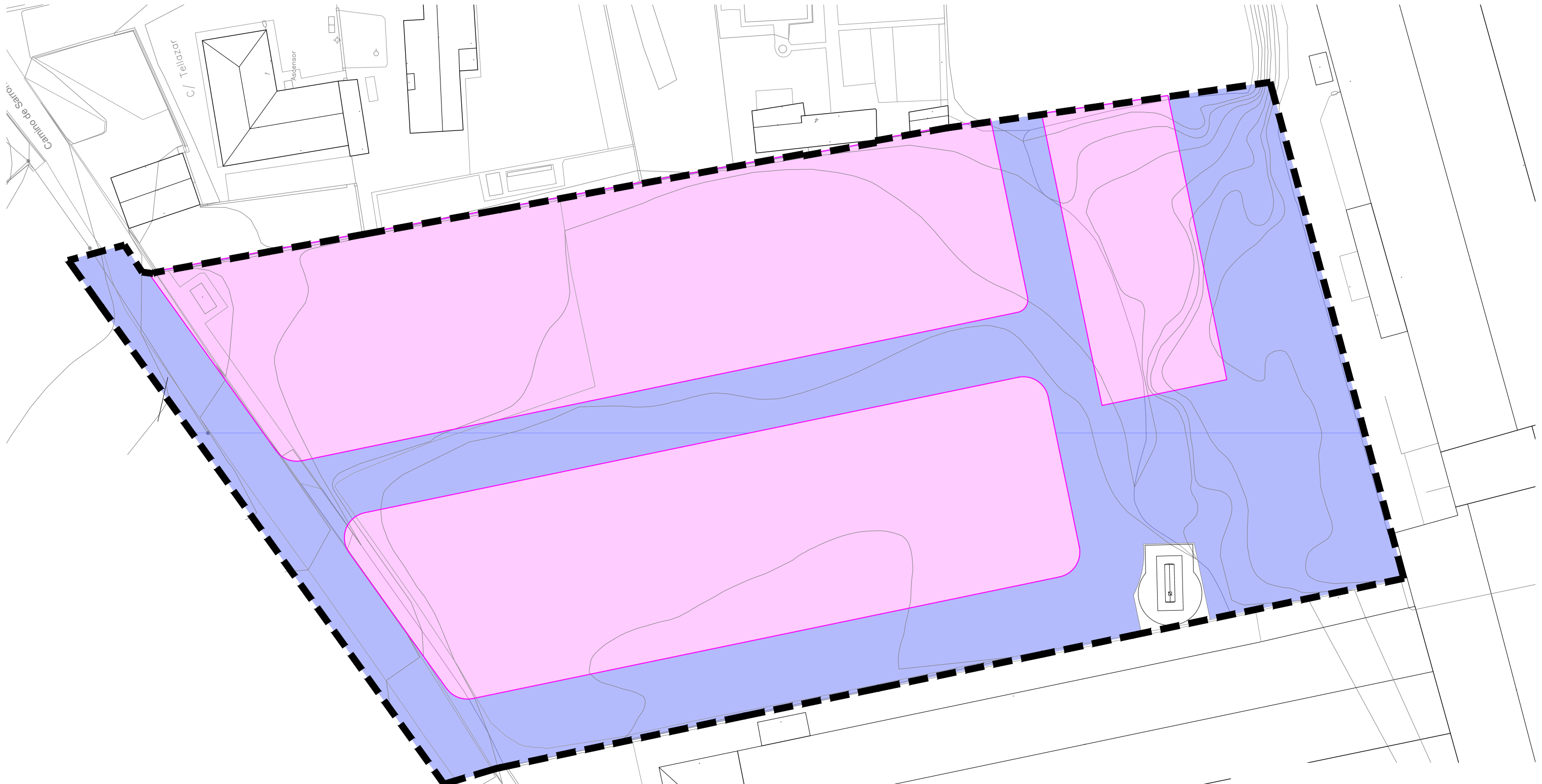
promotor: harri iparra, S.A.U.


fecha: marzo 2023 referencia: E2301

plano: catastral - parcelario

escala: 1/600 número: P03


loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
 01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350



 **Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU**
Superficie: 14.509m²

 **CESIONES**
Superficie: 5.951'92m²

 **PARCELAS RESULTANTES**
Superficie: 8.427'56m²

 **INFRAESTRUCTURA BÁSICA**
depósito de gas.
Superficie: 129'52m²

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP
josé maría alberola arbolí arquitecto





proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

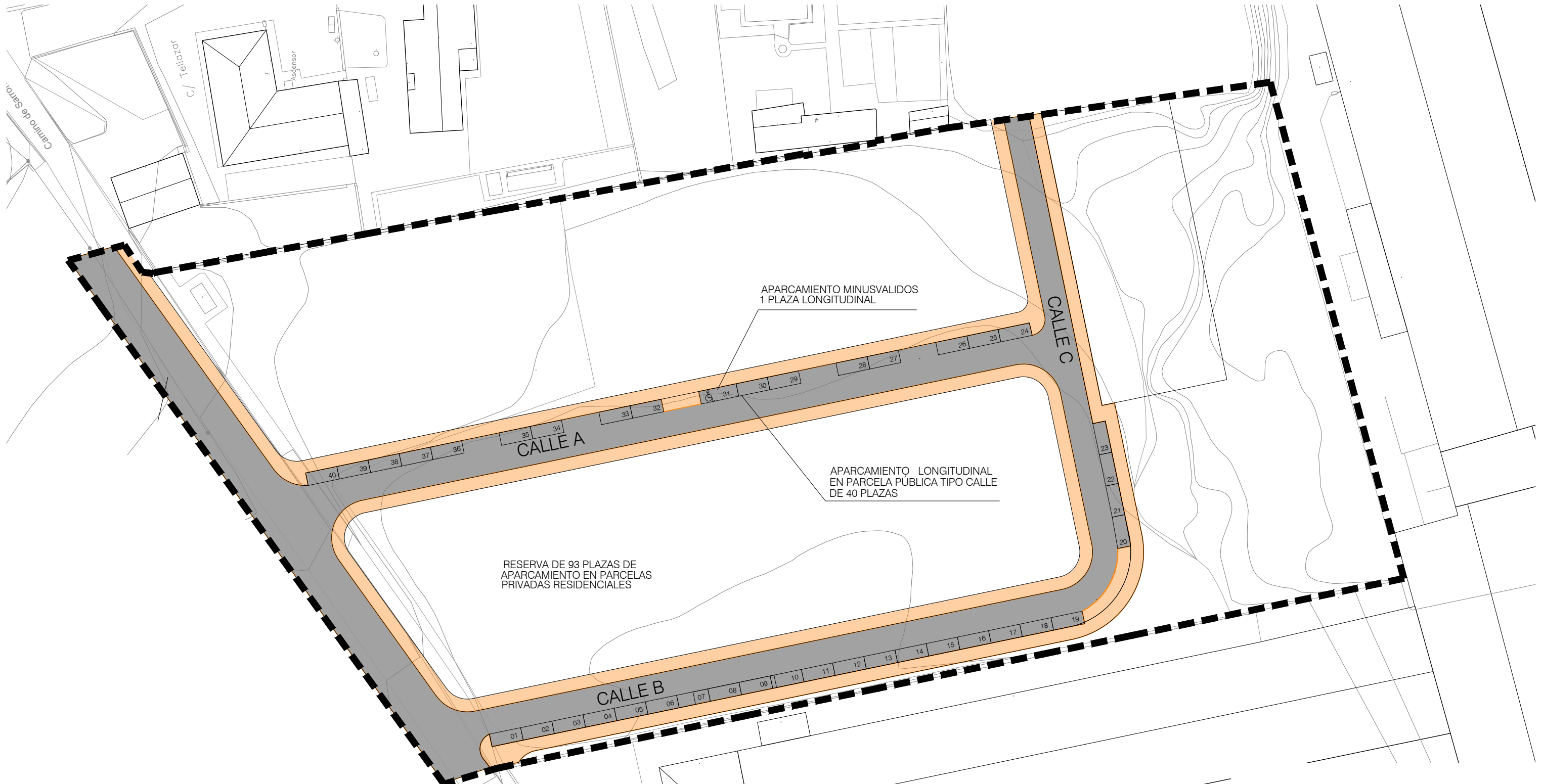
promotor: harri iparra, S.A.U.

fecha: marzo 2023 referencia: E2301

plano: terrenos de cesión

escala: 1/600 número: P04

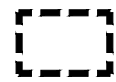
loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350




APARCAMIENTO MINUSVALIDOS
1 PLAZA LONGITUDINAL

APARCAMIENTO LONGITUDINAL
EN PARCELA PÚBLICA TIPO CALLE
DE 40 PLAZAS

RESERVA DE 93 PLAZAS DE
APARCAMIENTO EN PARCELAS
PRIVADAS RESIDENCIALES


 Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU
Superficie: 14.509m²

 CALZADA
Superficie: 2.589'62m²

 ACERA
Superficie: 1.408'86m²

TOTAL RED VIARIA
Superficie: 3.998'48m²

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP
josé maría alberola arbolí arquitecto




proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

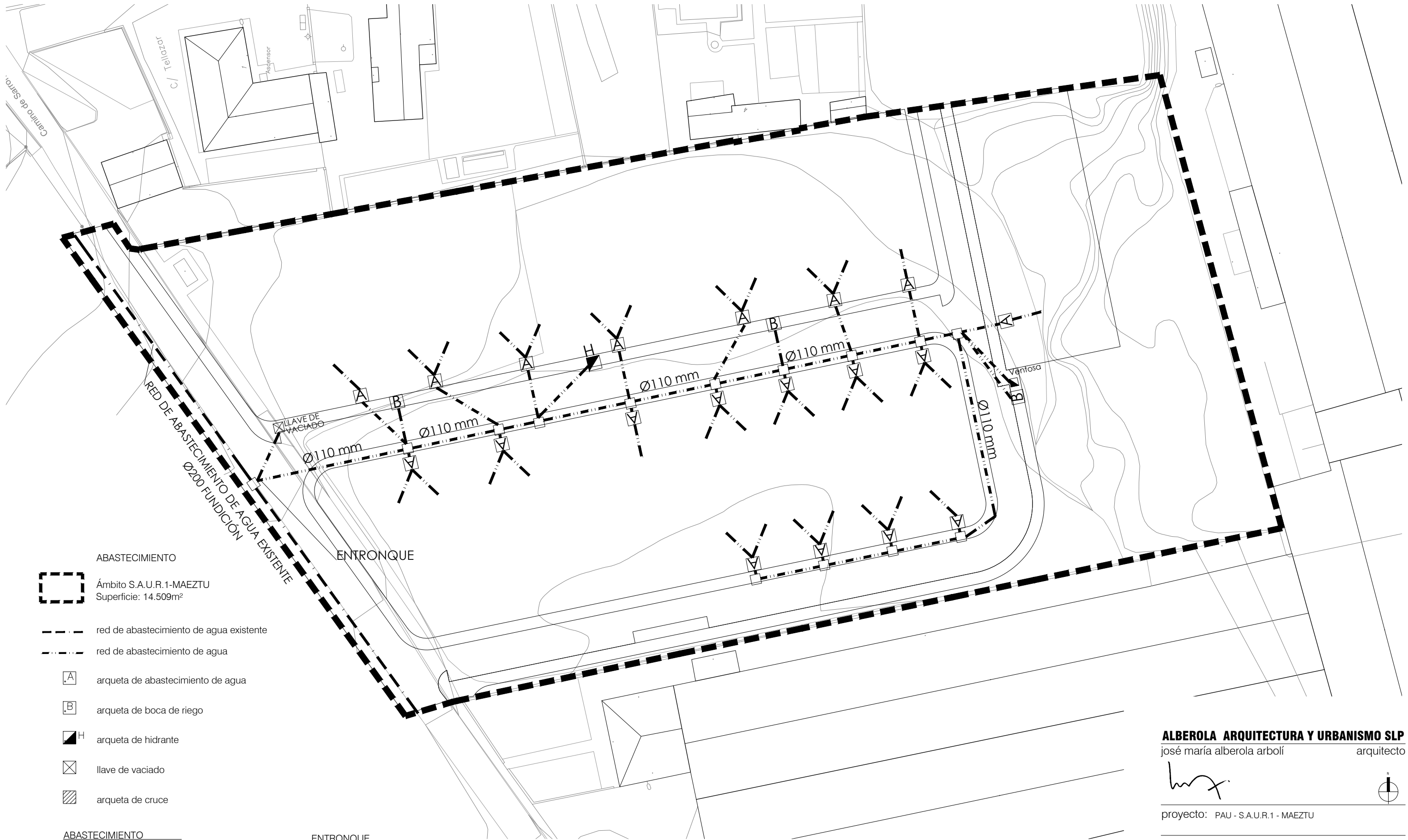
promotor: harri iparra, S.A.U.

fecha: marzo 2023 referencia: E2301

plano: red viaria

escala: 1/600 número: P05

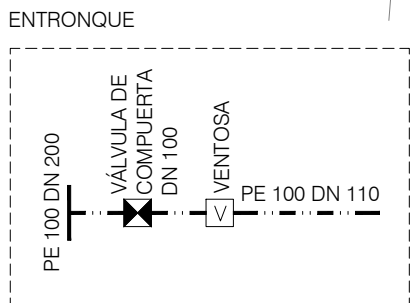
loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350



ABASTECIMIENTO

- Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU**
Superficie: 14.509m²
- red de abastecimiento de agua existente
- red de abastecimiento de agua
- arqueta de abastecimiento de agua
- arqueta de boca de riego
- arqueta de hidrante
- llave de vaciado
- arqueta de cruce

ENTRONQUE



ABASTECIMIENTO

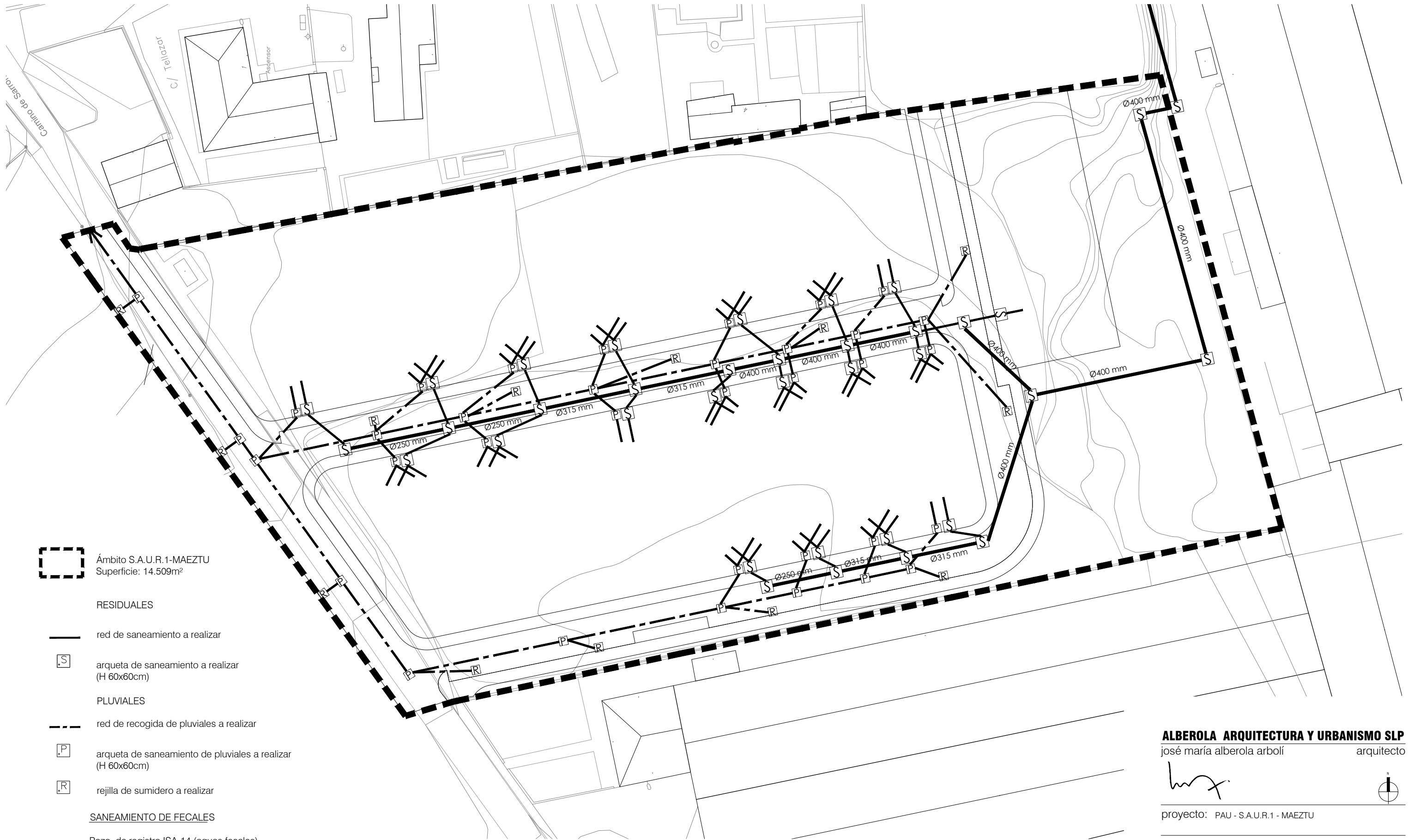
Ventosa colocada en punto alto de la red se conectara a la red mediante bridas con una llave de compuerta intermedia entre la tubería y la evacuación. Llave de paso con desagüe colocada y válvula de compuerta.
 Hidrante de incendios Ø100mm con salida de Ø70 tipo Barcelona.
 Llave de paso y acometida de polietileno A.D.1"
 Tubería de polietileno A.D. de Ø110 mm.
 Acometida con contador individual y llave de paso.

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP
 José María Alberola Arbolí arquitecto




proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU
 situación: maeztu/arraia maeztu
 fase: PAU MAEZTU
 promotor: harri iparra, S.A.U.
 fecha: marzo 2023 referencia: E2301
 plano: infraestructuras. red abastecimiento de agua.
 escala: 1/600 número: P06


loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
 01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350




 Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU
 Superficie: 14.509m²


RESIDUALES



 red de saneamiento a realizar


 arqueta de saneamiento a realizar
 (H 60x60cm)

PLUVIALES


 red de recogida de pluviales a realizar


 arqueta de saneamiento de pluviales a realizar
 (H 60x60cm)


 rejilla de sumidero a realizar

SANEAMIENTO DE FECALES

Pozo de registro ISA-14 (aguas fecales)
 Arqueta ISA-52 cada 50m e intersecciones (aguas fecales)
 Tubería de PVC Ø315 , Ø250 aguas fecales
 Tubería de PVC Ø400 acometidas fecales

SANEAMIENTO DE PLUVIALES

Sumidero ISA-13 con conexión de Ø160
 Pozo de registro ISA-14 (aguas pluviales)
 Arqueta ISA-51 50x50 (aguas pluviales)
 Tubería de PVC Ø315 aguas pluviales
 Tubería de PVC Ø200 acometidas pluviales

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

josé maría alberola arbolí arquitecto




proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

promotor: harri iparra, S.A.U.

fecha: marzo 2023 referencia: E2301

plano: infraestructuras. red de saneamiento.


escala: 1/600 número: P07.1


loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
 01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350




 Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU
 Superficie: 14.509m²


RESIDUALES



 red de saneamiento a realizar


 arqueta de saneamiento a realizar
 (H 60x60cm)

PLUVIALES


 red de recogida de pluviales a realizar


 arqueta de saneamiento de pluviales a realizar
 (H 60x60cm)


 rejilla de sumidero a realizar

SANEAMIENTO DE FECALES

Pozo de registro ISA-14 (aguas fecales)
 Arqueta ISA-52 cada 50m e intersecciones (aguas fecales)
 Tubería de PVC Ø315 , Ø250 aguas fecales
 Tubería de PVC Ø400 acometidas fecales

SANEAMIENTO DE PLUVIALES

Sumidero ISA-13 con conexión de Ø160
 Pozo de registro ISA-14 (aguas pluviales)
 Arqueta ISA-51 50x50 (aguas pluviales)
 Tubería de PVC Ø315 aguas pluviales
 Tubería de PVC Ø200 acometidas pluviales

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

josé maría alberola arbolí arquitecto




proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

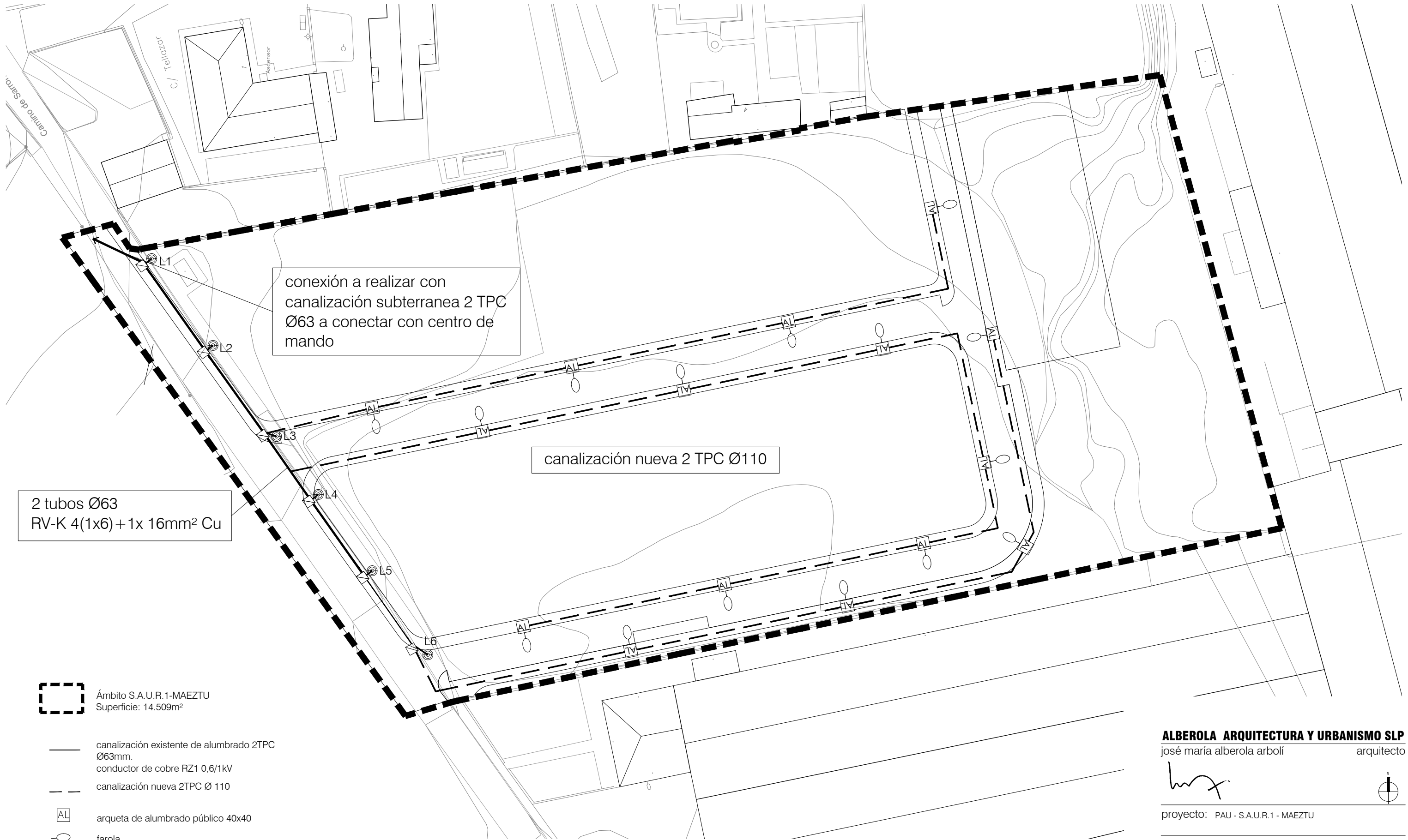
promotor: harri iparra, S.A.U.

fecha: marzo 2023 referencia: E2301

plano: infraestructuras. red de saneamiento.

escala: 1/1000 número: P07.2




loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
 01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350



conexión a realizar con canalización subterránea 2 TPC Ø63 a conectar con centro de mando

canalización nueva 2 TPC Ø110

2 tubos Ø63
RV-K 4(1x6)+1x 16mm² Cu

-  **Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU**
Superficie: 14.509m²
-  canalización existente de alumbrado 2TPC Ø63mm.
conductor de cobre RZ1 0,6/1kV
-  canalización nueva 2TPC Ø 110
-  arqueta de alumbrado público 40x40
-  farola
- INSTALACIÓN EXISTENTE**
-  arqueta de registro 40x40 existentes
-  luminaria CARADINA ML-250/TS
columna MISTRAL 3,5m.

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP
 josé maría alberola arbolí arquitecto




proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

promotor: harri iparra, S.A.U.

fecha: marzo 2023 referencia: E2301







plano: infraestructuras. alumbrado público.

escala: 1/600 número: P08

loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
 01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350




 Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU
 Superficie: 14.509m²

- 
 red eléctrica proyectada 2TPC Ø110
 derivación a viviendas 2TPC Ø63
- 
 L.E. subterránea a 13,2 KV existente
- 
 L.E. subterránea de B.T. existente
- 
 arqueta de electricidad (H 60x60cm)
- 
 arqueta con contador de acometida eléctrica
- 
 centro de transformación 400 KVA

arqueta registro AP-M1-T1 en aceras y jardines
 arqueta registro AG-M2-T2 en aceras y jardines
 arqueta registro AG-M3-T3 en calzada

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP
 josé maría alberola arbolí arquitecto




proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

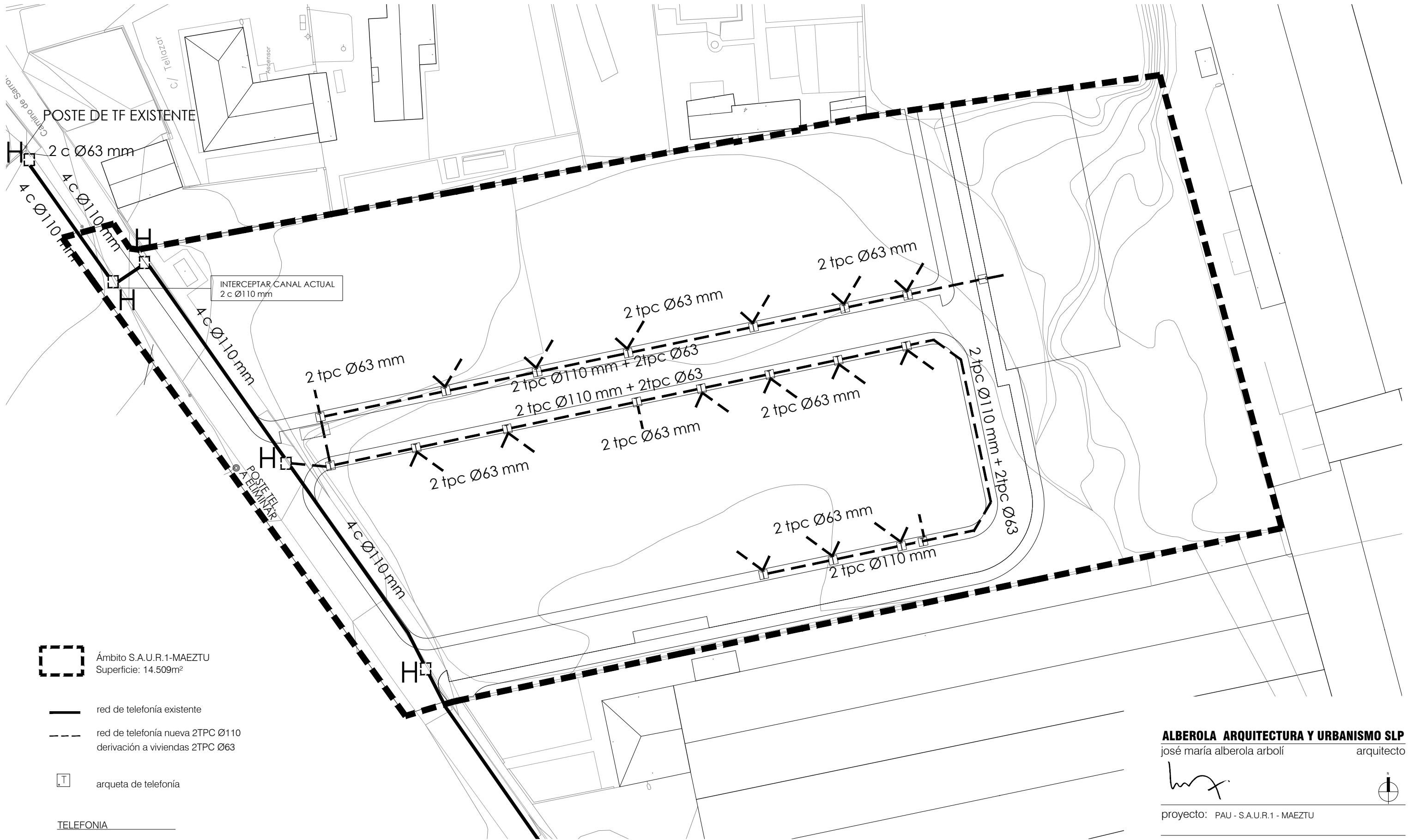
promotor: harri iparra, S.A.U.

fecha: marzo 2023 referencia: E2301

plano: infraestructuras. red electricidad.

escala: 1/600 número: P09

loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
 01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350



[Dashed Box] Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU
 Superficie: 14.509m²

- [Solid Line] red de telefonía existente
- [Dashed Line] red de telefonía nueva 2TPC Ø110
derivación a viviendas 2TPC Ø63
- [T in Box] arqueta de telefonía

TELEFONIA

arqueta "telefónica" tipo -M-
 armario de distribución sobre pedestal
 conducto subterráneo PVC 110Ø
 conducto subterráneo PVC 63Ø
 acometida con tubo subterráneo PVC 63Ø o 40Ø
 valores de la cota 'H'
 en calzada 60cm
 en cruce de ctra 1m
 en acera 40cm

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

josé maría alberola arbolí arquitecto



proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

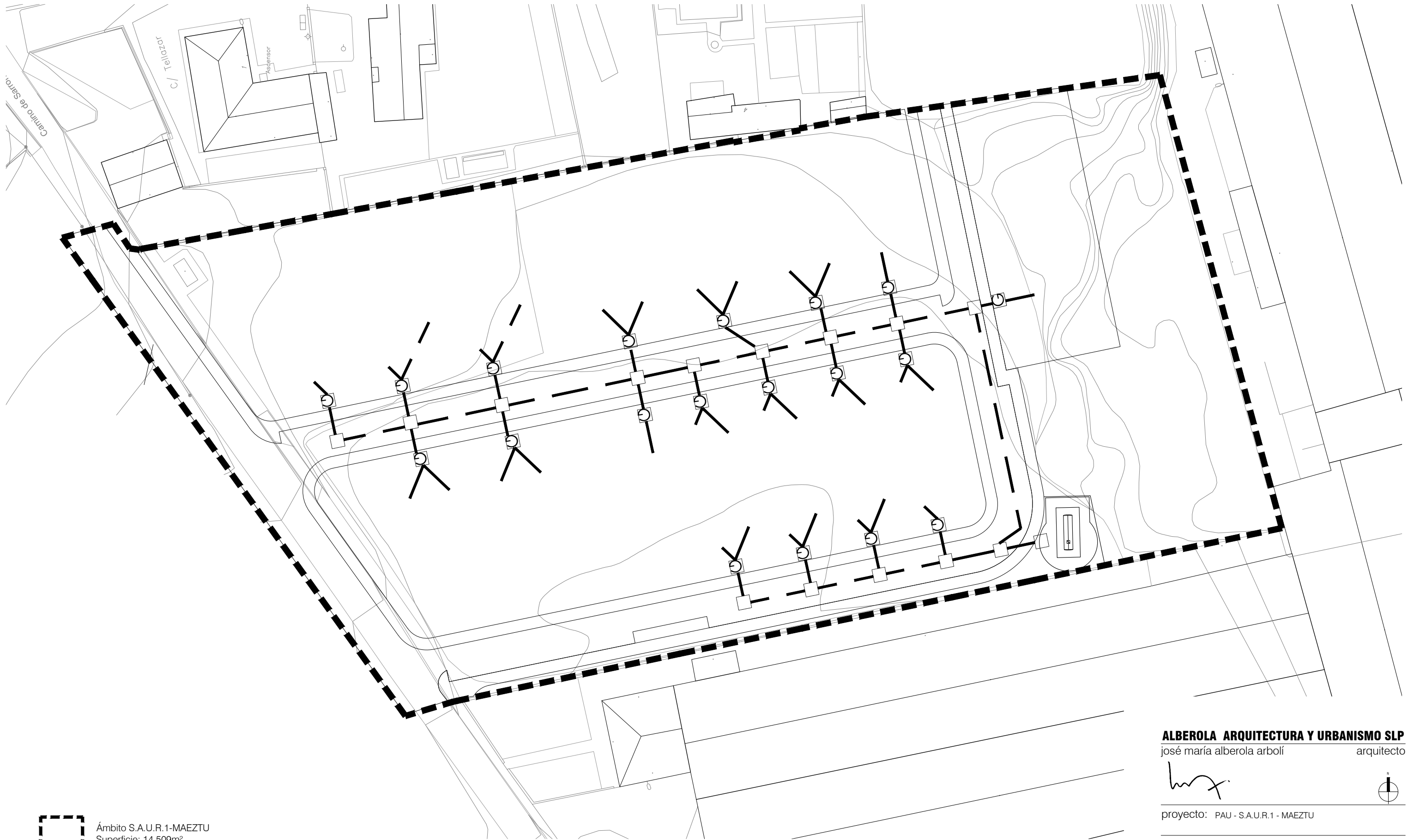
promotor: harri iparra, S.A.U.


fecha: marzo 2023 referencia: E2301


plano: infraestructuras. telecomunicaciones.


escala: 1/600 número: P10

loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
 01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350




 Ámbito S.A.U.R.1-MAEZTU
 Superficie: 14.509m²



 red de gas


 arqueta de gas


 infraestructura gas

ALBEROLA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

josé maría alberola arbolí arquitecto




proyecto: PAU - S.A.U.R.1 - MAEZTU

situación: maeztu/arraia maeztu

fase: PAU MAEZTU

promotor: harri iparra, S.A.U.

fecha: marzo 2023 referencia: E2301

plano: infraestructuras. gas.

escala: 1/600 número: P11

loreto de arriola, 12 bajo estudio@alberola.es
 01010 vitoria-gasteiz tel. 945 155 487 fax. 945 175 350

OPERACIÓN N.º. 7350648678

La Entidad **Cajasur Banco S.A.U.**, provista del C.I.F. n.º. **A-95622841**, y con domicilio social en Avenida de Gran Capitán nº 11-13, 14.008 Córdoba, legalmente autorizada para la emisión de Aavales y en su nombre y representación **Dña. MARIA DEL CARMEN SANCHEZ BAENA**, titular del N.I.F. n.º. **30.798.689-X** con poderes suficientes para obligarles en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

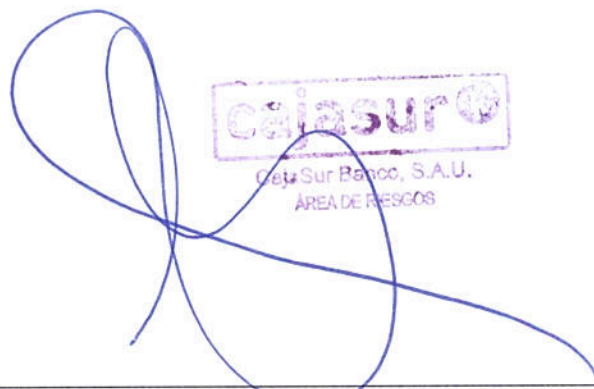
De forma solidaria a la entidad **HARRI IPARRA S.A.** con C.I.F. **A95707444**, por el 1% de los costes estimados del programa de actuación urbanizadora y para dar cumplimiento al Artículo 158 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y será válido hasta la constitución de las garantías que se fijen por el Ayuntamiento para hacer frente a las obras que se aprueben en el proyecto de urbanización del SAUR 1 de las Normas Subsidiarias de Arraia-Maetzu, ante el **AYUNTAMIENTO DE ARRAIA-MAETZU**, por un importe máximo de **SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (7.373,58 €)**

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresamente al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Arraia-Maetzu.

Este aval es de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que la Administración resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación de este aval.

Este aval ha sido inscrito con esta misma fecha, en el Registro especial de Aavales con el número **735052624-3**

En Córdoba a 14 de julio de 2023



cajasur
Caja Sur Banco, S.A.U.
ÁREA DE RESGOS

| BASTANTEO DE PODERES POR EL GABINETE JURIDICO DE LA ABOGACIA DEL ESTADO: | | |
|--|------------------------------|--------------------------------|
| Provincia: CORDOBA | Fecha: 6 DE ABRIL DE 2015 | Número o Código: 14/21/2015 |

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ARRAIA-MAEZTU

D. José María Alberola Arbolí, Arquitecto, con D.N.I. nº 21.491.775-T, y domicilio para notificaciones en c/ Loreto de Arriola, 12-bajo (01010) Vitoria-Gasteiz,

En representación de:

HARRI IPARRA, S.A.U., con C.I.F.: A95707444 y domicilio en la Avenida Lehendakari Aguirre, 9 - PL 06 48014 de Bilbao, como propietaria del 100% de la parcela con referencia catastral **370200720000010001GU**, incluida en el sector S.A.U.R-1 de Arraia-Maeztu (Álava), de acuerdo con el artículo 157.1. e) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

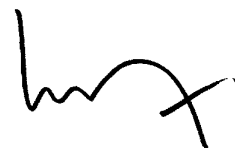
EXPONE:

Que presenta PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) del Sector S.A.U.R-1 de Arraia-Maeztu (Álava) con las modificaciones requeridas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Maeztu junto con el Aval.

SOLICITA:

Aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) presentado.

Y para que conste a los efectos oportunos,
en Vitoria-Gasteiz, a 21 de julio de 2023.



José María Alberola Arbolí, Arq.