

ESTUDIO DETALLE
PARCELA JUAN BELMONTE 3, A.U.04,
ENSANCHE DE ARRAGOLETA, ZUMAIA

NOVIEMBRE 2019
DOCUMENTO "A" MEMORIA

PROMOTOR: LOIOLA ENPARAN S.L.U.

XLark SLP

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ANTON PAGOLA Y ASOCIADOS

C/ Oialume bidea nº 31-1, 1A 20115 Astigarraga TF 943 33 24 33 FX 943 33 39 78 XLark@XLark.es <http://www.XLark.es>

DOCUMENTOS

A- DOCUMENTO “A” MEMORIA

B- DOCUMENTO “B” PLANOS

A- DOCUMENTO "A" MEMORIA

INDICE

A - MEMORIA	
I MEMORIA DESCRIPTIVA	3
1- AGENTES	3
1.1- Autor del Encargo	
1.2- Autor del Proyecto	
1.3- Objeto del Proyecto	
2- INFORMACIÓN PREVIA	4
2.1- Antecedentes y condicionantes de partida	
2.2- Entorno físico y normativa Urbanística aplicable	
3- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	9
3.1- Descripción general de la propuesta	
3.2- Ficha de ordenación urbanística	
II LISTADO DE PLANOS	13

I MEMORIA DESCRIPTIVA

1 AGENTES

1.1.– Autor del encargo

El promotor del proyecto es LOIOLA ENPARAN S.L.U. con domicilio en Loiola Auzoa 25 bajo, en Azpeitia con CP 20730 y CIF B 751 86 783.

1.2.– Autor del proyecto

Se redacta este Estudio de Detalle por XLark Estudio de Arquitectura y Urbanismo Anton Pagola y Asociados S.L.P.

1.3.– Objeto del proyecto

El objeto del documento actual es la de complementar las determinaciones del planeamiento general. Definiendo en él, las alineaciones y alturas de rasantes, la ordenación de los volúmenes edificables dentro de la parcela y concretando las condiciones estéticas de las edificaciones que se proyectarán en un futuro en la parcela Juan Belmonte 3 del área U.04 en Zumaia, Gipuzkoa. Esto es, definiendo parámetros que no vienen dados en planes generales, planes parciales ni planes especiales.

2 INFORMACIÓN PREVIA

2.1.– Antecedentes y condicionantes de partida

En los documentos previos de Memoria Justificativa y Memoria de Información y Análisis Urbanístico del trámite iniciado, se valoró y justificó ampliamente, el ciclo agotado de las NN.SS. de 1993 y la necesidad de afrontar la problemática actual del municipio de Zumaia.

Concretamente con el desarrollo de las nuevas viviendas construidas que habría superado el 60 % de las previstas, así como el 60% del suelo industrial que constituía la oferta potencial del conjunto formado por los polígonos industriales de la Estación y Gorostiaga junto con la aprobación de las Directrices de Ordenación del Territorio, y el Plan Territorial Sectorial de Cauces Fluviales y Arroyos además de otras disposiciones legales surgidas desde el Gobierno Vasco y que afectaban de modo directo en materia de suelo y vivienda, hacían junto a la necesidad y urgencia de desarrollo de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, evidente el inicio de un proceso de Revisión de las NN.SS

De hecho, el inicio de la misma, en su fase de Avance, fue necesaria para poder proporcionar una mejor cobertura jurídica a la Modificación de NN.SS. en Puntaneta para poder clasificar y calificar un ámbito, en el que desarrollar 250 nuevas viviendas de promoción pública. Ello se produjo tras reuniones conjuntas entre el Ayuntamiento de Zumaia, la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Gobierno Vasco.

Los aspectos en los que el planeamiento se está desarrollando con mayor énfasis son las de:

- Urbanizar con sostenibilidad, comprendiendo el término sostenibilidad en la determinación lógica y razonada del sueño ya que a día de hoy es un bien escaso, a causa de su accidentada topografía solo es aprovechable el 40% de la superficie total (solo 440 has de 1127 has tienen una pendiente inferior al 20%).
- Urbanizar en torno al casco urbano, especialmente en aquellas zonas que presentan un mayor deterioro ambiental.
- Aplicar criterios de mayores densidades en ciertas áreas urbanas.

En la delimitación del suelo urbano dentro de la clasificación urbanística del territorio, el criterio elegido ha sido basarse en las actuales NN SS, definidas en base al artículo 78 de la Ley del Suelo y 21 del Reglamento de Planeamiento, tomando como referencia la totalidad del ámbito delimitado en torno a los cuatro asentamientos principales de la población Zumaia,

Oikia, Narrondo y Artadi con las siguientes precisiones: Se ha aumentado la delimitación, siempre en los bordes, en (antes Sector 1) pasando de urbanizable a urbano, por considerar que los antiguos talleres Carmelo Unanue 2o cuentan con un suelo urbanizado parcialmente (viales, acometidas, infraestructuras...).

CUADRO GENERAL DE USOS RESIDENCIALES.

UNIDAD MORFOLÓGICA	SUPERFICIE	VIVIENDAS				DENSIDAD
URBANO	Ha	existentes	Derribos	Nuevas	total	Viv/Ha
RESIDENCIAL INTENSIVO						
AU.01 Casco Antiguo	4,4908	486	5	38	518	116
AU.02 Arrabal S. Telmo	0,6634	59	---	7	66	100
AU.03 Arrabal S. José Odieta	2,7665	167	12	36	191	69
AU.04. Ensanche Arrangoleta	6,7157	479	---	24	503	75
AU.05. Ensanche Larretxo	2,9552	212	---	---	212	72
AU.06. Ensanche Zelaia	1,3881	---	---	96	96	70
AU.07 Ensanche Ardantzabide	3,2723	3	3	234	234	72
AU .08. Ensanche Erribera	0,7543	142	---	---	142	188
AU.09. Ensanche Gernika	2,2698	308	---	4	312	138
AU.10. Ensanche Basadi-Alai- Aita Mari	11,4262	1089	---	---	1089	96
AU. 11 Ensanche Axular	6,7352	74	7	159 *	226	34
AU 12. Ensanche Estación I	3,0907	50	16	258	292	95
AU.20 Ensanche Estación II	0,7421	34	---	---	34	46
TOTAL RESIDENCIAL INTENSIVO	47,2703	3103	43	856	3915	83
RESIDENCIAL MEDIA/BAJA INTENSIDAD						
Narrondo (**)	----	---	---	---	---	---
AU 17. Artadi	5,6750	7	----	26	33	6
AU 19. Oikia	4,5026	62	----	59	121	27
TOTAL RESID. BAJA DENSIDAD	10,1776	69	---	85	154	15
URBANIZABLE						
S1 Puntanqueta II	3,4870	--	---	250	250	72
S2 Puntanqueta I	3,3499	---	2	250*	250	75
Narrondo (**)	----	---	---	---	---	---
TOTAL URBANIZABLE	6,8369	---	2	500	500	73
TOTAL RESIDENCIAL ZUMAIA	64,2848	3121	45	1441	4569	71
RESIDENCIAL PROGRAMADO	64,2848	3121	45	1080*	4569	71

2.2. - Entorno físico y normativa Urbanística aplicable

El área U.04 (ensanche de Arrangoleta) de las Normas Subsidiarias del Municipio de Zumaia en la actualidad está completamente urbanizado y sus viviendas construidas.

El Plan Parcial del Sector fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de Guipúzcoa en 1993.

De acuerdo con la última revisión de las normas subsidiarias de Zumaia con fecha de marzo de 2004 la ficha urbanística del Área U.04 sería la siguiente:

FICHA URBANÍSTICA A.U.04 ENSANCHE DE ARRANGOLETA / AREA URBANA 04

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.

1.1. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación las Áreas ADU 16, ADU 17, ADU 18 y ADU 19 de las NN.SS. de 1993 configurándose como, un Área Homogénea: Ensanche de Arrangoleta.

En el caso de la U.E.04.1 y U.E.04.2 se procedió en 1990 a un Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y una equidistribución, que no fue tramitada como proyecto de Compensación. En ese escenario se ejecutó la que entonces se denominó U.A.D.16/1. Este documento, mantiene dichos criterios y parámetros urbanísticos.

Superficie: 67.157 m²

Densidad: 75 viv/Ha

1.2. ESTRUCTURA URBANA.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1993 el ámbito de dichas Áreas constituía el Ensanche de Arrangoleta producido a través de la desecación del aranal tras la canalización del río Urola.

Dentro de una retícula más o menos regular apoyada en la direccionalidad del muelle de Julio Beobide el tejido urbano consolidado responde a una tipología de baja densidad aislada frente al muelle y una alta densidad continua y de cierre, más retrasada, contra Talaimendi.

2. ORDENANZAS PORMENORIZADAS.

2.1. DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN.

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.

Se consolida la ocupación actual como máxima del área.

Se consolida la ordenación y usos actuales de los espacios libres privados.

Se completa la trama en las U.E.4.1. y U.E.4.2., con los criterios de Ordenación del aprovechamiento, planeamiento de desarrollo mencionado en el capítulo 1.1.

Las edificaciones afectadas por la Servidumbre de protección quedarán sometidas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

2.2. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO, EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO.

2.2.1. Aprovechamiento.

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área a excepción de las unidades de actuación directa señaladas.

2.2.2. Edificación.

Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada ni incremento de ocupación en planta, en casos de sustitución.

2.2.3.Uso.

Uso característico: Residencial

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 11 de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

Usos autorizados

- Actividades de categoría I.
- Terciario comercial en P.B. (artículo 49).
- Terciario oficinas en P.B. (artículo 49)
- Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 48).
- Artículos 24 y 25 Ley de Costas.

3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

3.1. – Descripción general de la propuesta

Teniendo en cuenta los antecedentes descritos y el entorno próximo en el que se sitúa se plantea una solución de ordenación de la parcela que permita la construcción de una edificación con las siguientes características:

- Edificación compacta de cuatro alturas sobre rasante excluida bajo cubierta (planta baja + 3 plantas altas + planta bajo cubierta).
- Separación a linderos de 2 m sobre rasante.
- Posibilidad de proyectar una cubierta plana para facilitar mantenimiento y disposición de los paneles solares, siempre dentro del perímetro máximo establecido por una envolvente virtual de una cubierta a dos aguas e inclinación de 35% según se dispone en los planos adjuntos.
- Posibilidad de realizar vuelos de máximo 5 metros en todo el perímetro de la edificación.
- Posibilitar establecer viviendas tanto en planta baja como en planta bajo cubierta si así se hiciese necesario, siempre que se cumplan los criterios de privacidad necesarios.
- La volumetría de la propuesta parte de la volumetría del edificio preexistente, el cual tiene actualmente un perfil de PB+3. Haciendo un total de superficie construida de 805,2m². Se verifica la volumetría con los datos sacados del catastro de Gipuzkoa.

Datos catastro:

DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2019

[Ver Plano](#)

Datos de finca	
Municipio: ZUMAIA	Finca: 6062667 C
Zona: 113	Calle/Vía: JUAN BELMONTE KALEA
Ref. Catastral: 6094230	Portal: 003W
Valor del suelo: 602.632,31 €	Valor catastral: 954.317,11 €

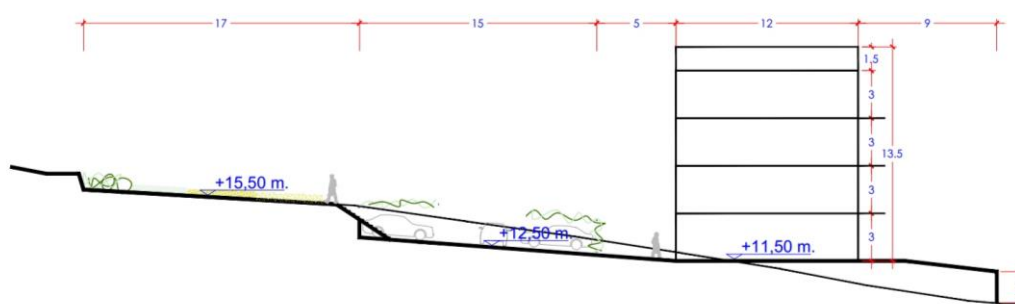
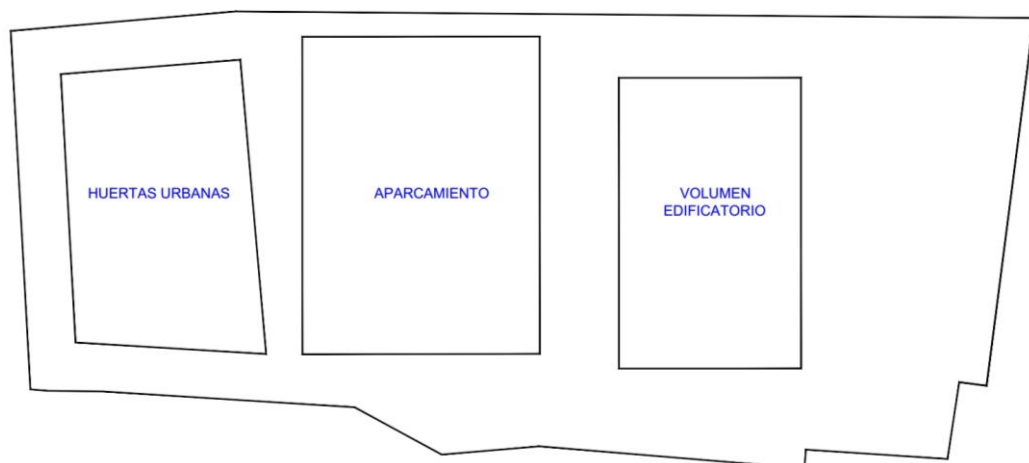
Datos de locales									
Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	IZ	VIVIENDA	94,00	Util	112.132,97	67.265,79	44.867,18	1950
-	03	DR	VIVIENDA	84,00	Util	121.083,96	77.637,70	43.446,26	1950
-	03	IZ	VIVIENDA	94,00	Util	131.134,88	84.082,23	47.052,65	1950
-	02	DR	VIVIENDA	84,00	Util	121.083,96	77.637,70	43.446,26	1950
-	02	IZ	VIVIENDA	94,00	Util	131.134,88	84.082,23	47.052,65	1950
-	01	-	VIVIENDA	188,00	Util	225.613,49	144.660,87	80.952,62	1950
-	00	DR	VIVIENDA	94,00	Util	112.132,97	67.265,79	44.867,18	1950

Estudio de superficies del edificio existente:

	SUPERFICIE REAL (según plano taquimétrico)	SUPERFICIE ÚTIL CATASTRO	COEF.	SUPERF. CONSTRUIDA CATASTRO
Planta baja	200,8	188	1,1	206,8
Planta primera	200,8	188	1,1	206,8
Planta segunda	191,83	178	1,1	195,8
Planta tercera	191,83	178	1,1	195,8
	785,26	732	1,1	805,2

- A parte de un bloque de viviendas, también se proponen un aparcamiento y unos huertos urbanos. Donde el volumen edificatorio y el aparcamiento (sobre rasante) se encuentran en el mismo nivel (entre las cotas sobre rasante +10.50m y + 11.50m), mientras que las huertas urbanas se encuentran a una cota superior (+15.50m.) al cual se accede por medio de un tramo de escaleras.

Esta disposición de la edificación permite que la zona de día de las viviendas, sala de estar y cocina-comedor, tenga una orientación suroeste.



3.2.– Ficha de ordenación Urbanística

Los parámetros urbanísticos que regirán la edificación a realizar en la parcela Juan Belmonte 3 del área U.04 (ensanche de Arrangoleta) en cuanto a alineaciones, perfiles y usos de la edificación serán los siguientes:

- **SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA** = 1.614,82 m²
- **OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA:**
 - SOBRE RASANTE = 806 m²
- **EDIFICABILIDAD FÍSICA:**
 - BAJO RASANTE = 0 m² (t)
 - SOBRE RASANTE = 207 m² (t)
- **PERFIL EDIFICATORIO:**
 - SOBRE RASANTE = PB+III+PBC
- **ALTURA DE CORNISA** = Máximo 15,00 m sobre la rasante de la calle.
- **USO DE LA EDIFICACIÓN:**
 - PLANTA BAJA = Vivienda.
 - PLANTAS ALTAS = Vivienda.

* Usos complementarios de las viviendas: Zonas de uso común, almacenes.

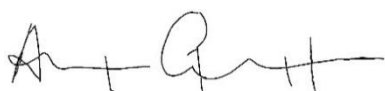
* Usos de servicio del edificio: Cuartos de instalaciones y auxiliares.

Astigarraga, Noviembre de 2019.

XLark

estudio de arquitectura y urbanismo anton pagola y asociados **SLP**

Arquitectos:



Anton Pagola, Dr Arquitecto



Miriam Varela, Dra Arquitecta

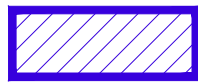


Santiago Lorenzo, Arquitecto

B- DOCUMENTO “B” PLANOS

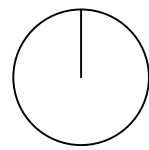
LISTADO DE PLANOS

I-01	SITUACIÓN
I-02	LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA EN PLANO DE EMPLAZAMIENTO
I-03	TAQUIMÉTRICO
P-01	ALINEACIONES – PLANTA
P-02	ALINEACIONES – SECCIÓN
P-03	DOMINIOS Y USOS
P-04	ORDENACIÓN GENERAL



LÍMITE DEL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA JUAN BELMONTE 3 A.U.04 DE ZUMAIA

1630 m2



PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE
EGITASMOA: FINCA "ANITA IBARRA" SITA EN BELMONTE KALEA N°3, ZUMAIA (GIPUZKOA)

PROMOTOR :
ipuzkoa
veiole
Realizar todos los nuevos usos

SITUACION: JUAN BELMONTE 3 A.U.04 - ZUMAIA, GIPUZKOA

PLANO: SITUACIÓN
PLANUA:

ESCALA: A1: 1/2000 A3: 1/4000 PROYECTO N° 19A-199
ESKALA: PROIEKTU ZKIA:

SUSTITUYE / ORDEZKAZALEA: ARCHIVO: NOVIEMBRE 2019
SUSTITUIDO / ORDEZKATUA: FECHA / DATA:

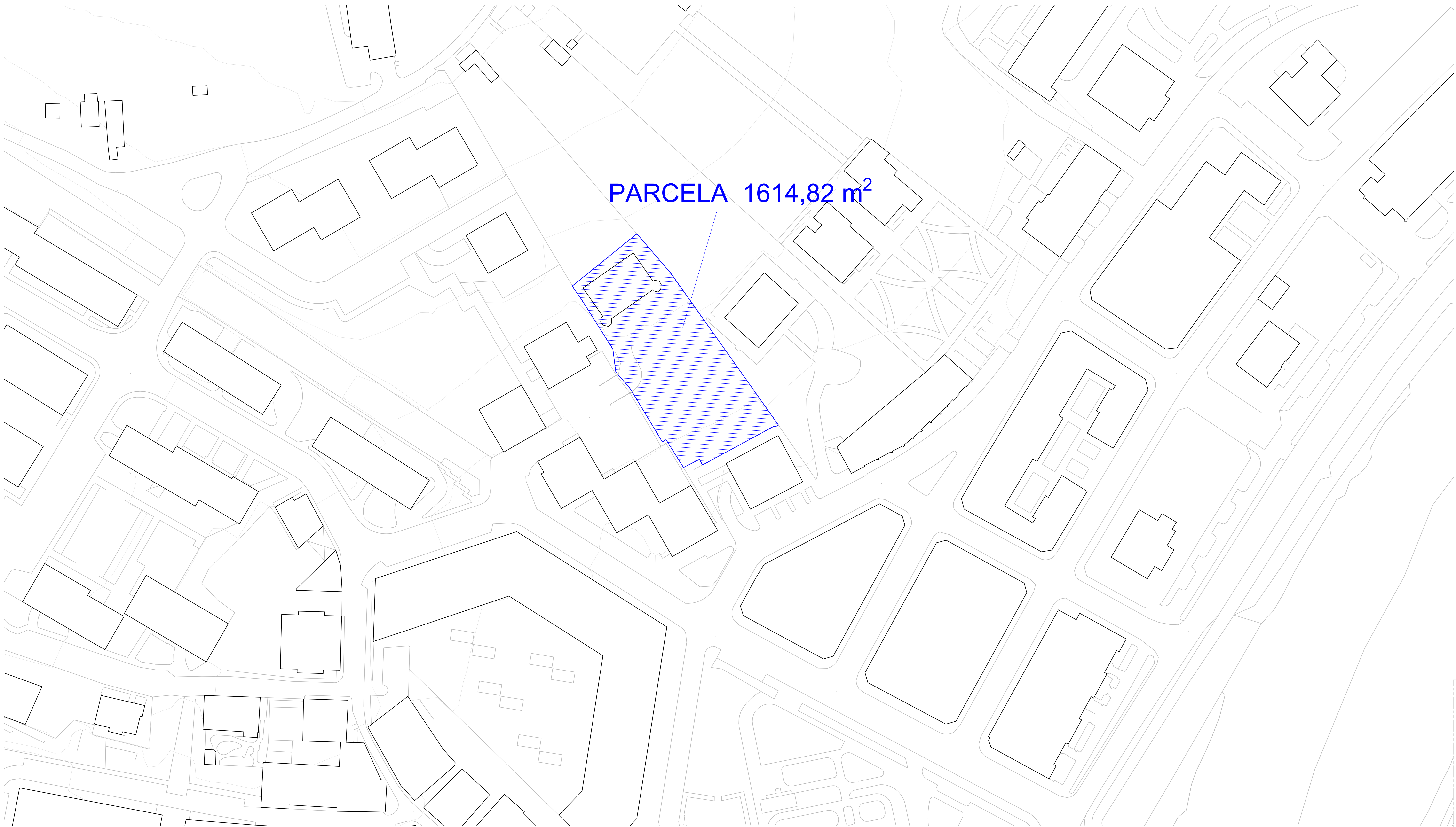
EL ARQUITECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ARKITEKTOA: ANTON PAGOLA Y ASOCIADOS S.L.P.

ANTON PAGOLA MIRIAM VARELA SANTIAGO LORENZO

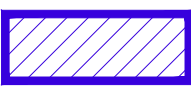
A+Q+M S+L+Z

PLANO N°
PLANO ZKIA:

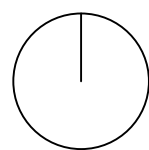
I-01



PARCELA 1614,82 m²

 LÍMITE DEL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA JUAN BELMONTE 3 A.U.04 DE ZUMAIA

1630 m2



PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE
EGITASMOA: FINCA "ANITA IBARRA" SITA EN BELMONTE KALEA N°3, ZUMAIA (GIPUZKOA)

PROMOTOR :
ipuzkoa 
Realizar todos los nuevos usos

SITUACION: JUAN BELMONTE 3 A.U.04 - ZUMAIA, GIPUZKOA
KOKAGUNEA:

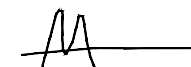
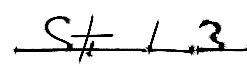
PLANO: LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA
PLANUA:

ESCALA: A1: 1/500 A3: 1/1000 PROYECTO N° 19A-199
ESKALA:

SUSTITUYE / ORDEZKAZALEA: ARCHIVO:
SUSTITUIDO / ORDEZKATUA: FECHA / DATA: NOVIEMBRE 2019

EL ARQUITECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ARKITEKTOA: ANTON PAGOLA Y ASOCIADOS S.L.P.

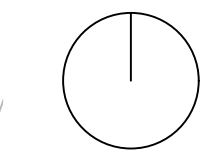
ANTON PAGOLA MIRIAM VARELA SANTIAGO LORENZO

PLANO N°

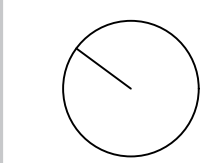
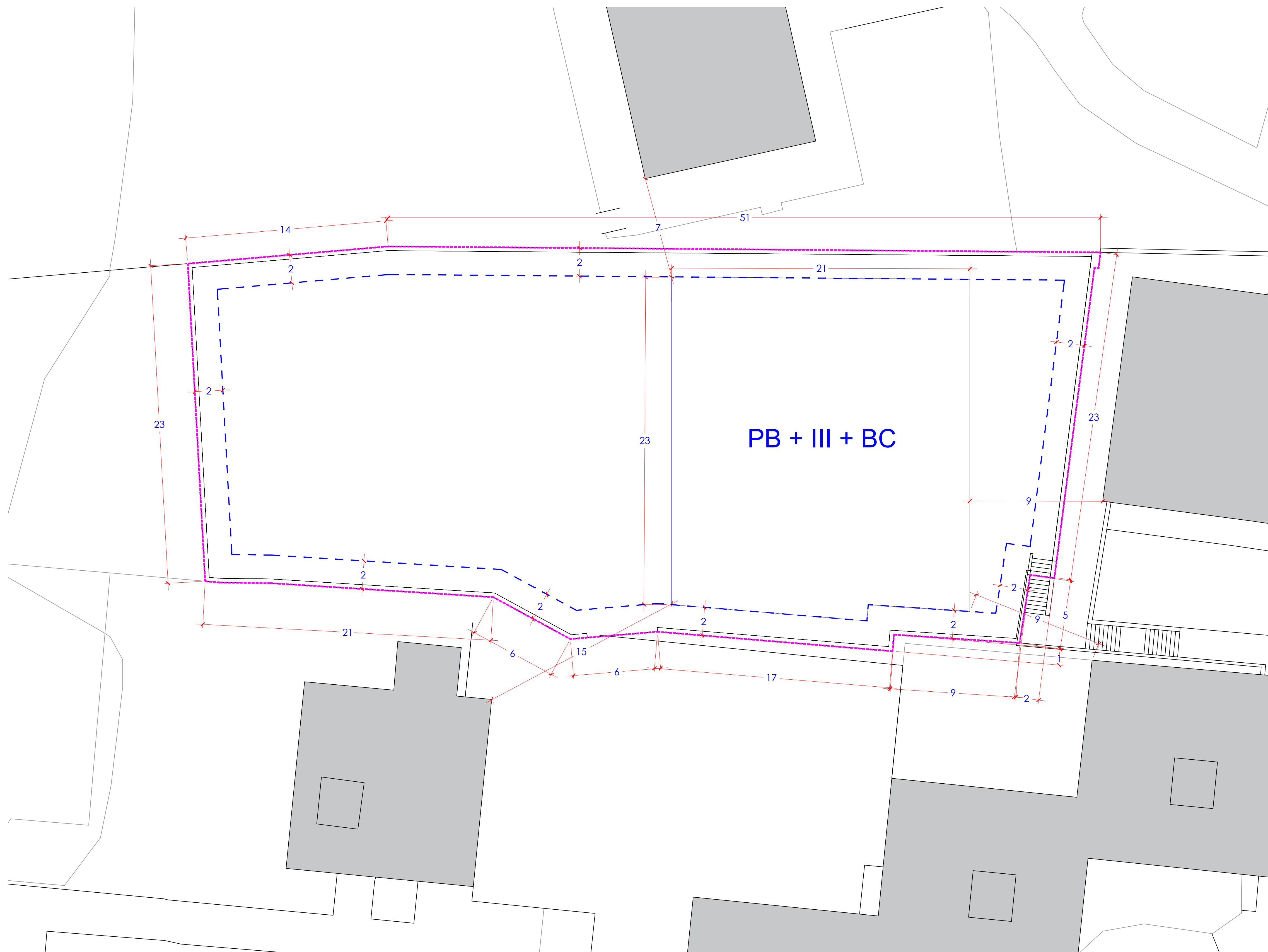
PLANO ZKIA:

I-02



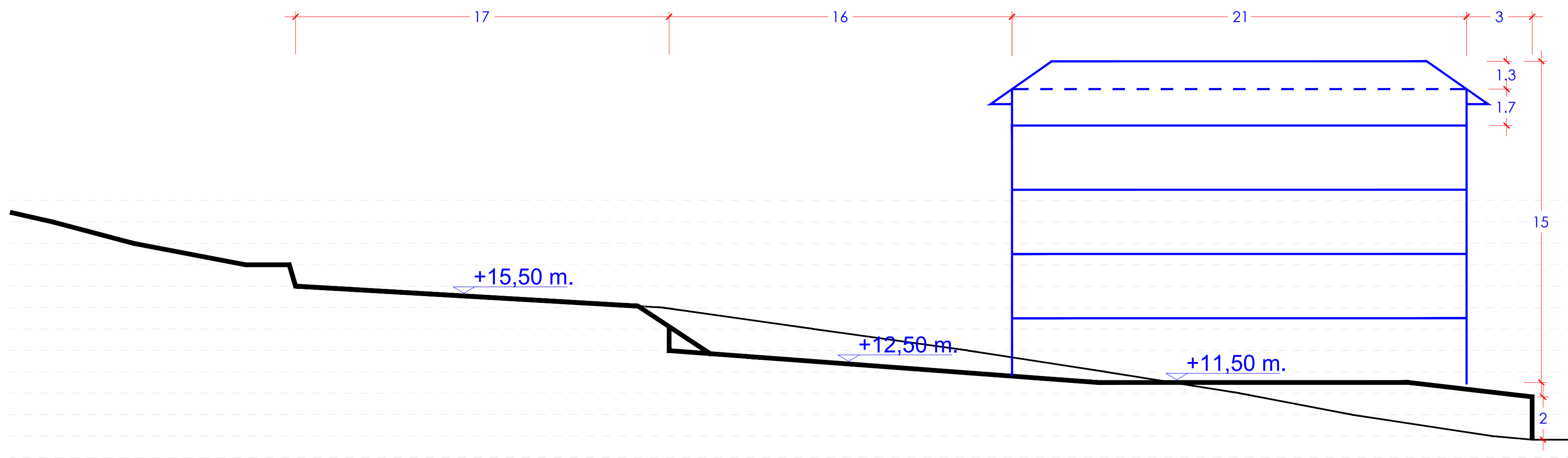
PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE		PROMOTOR :
EGITASMOA: FINCA "ANITA IBARRA" SITA EN BELMONTE KALEA N°3, ZUMAIA (GIPUZKOA)		instituto veioia
SITUACION: JUAN BELMONTE 3 A.U.04 - ZUMAIA, GIPUZKOA		
KOKAGUNEA:		
PLANO: ESTADO ACTUAL		
PLANUA:		
ESCALA: A1: 1/150	A3: 1/300	PROYECTO N° 19A-199
SUSTITUYE / ORDEZKAZAILEA:		ARCHIVO:
SUSTITUIDO / ORDEZKATUA:		FECHA / DATA: NOVIEMBRE 2019
EL ARQUITECTO: XLark ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO		
ARQUITKTOA: ANTON PAGOLA MIRIAM VARELA SANTIAGO LORENZO		
A+G+H M S+L+3		

PLANO N°
PLANO ZKIA:
I-03

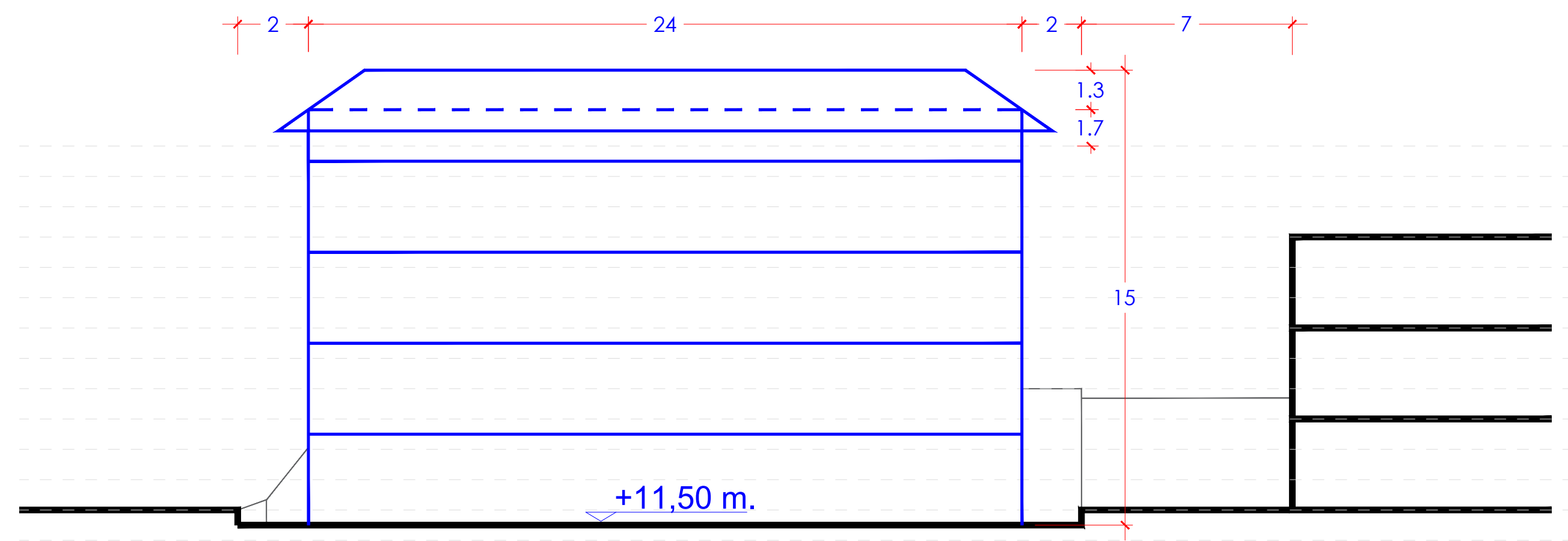


- LÍMITE DEL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA JUAN BELMONTE 3
A.U.04 DE ZUMAIA S=1 630 m2
- ALINEACIÓN MÁXIMA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE
- LÍMITE DE LINDEROS

PROYECTO : EGITASMOA:	ESTUDIO DE DETALLE FINCA "ANITA IBARRA" SITA EN BELMONTE KALEA Nº3, ZUMAIA (GIPUZKOA)		PROMOTOR : instituto velela
SITUACION: KOKAGUNEA:	JUAN BELMONTE 3 A.U.04 - ZUMAIA, GIPUZKOA		
PLANO: PLANUA:	ALINEACIONES - PLANTA		
ESCALA: ESKALA:	A1: 1/250	A3: 1/500	PROYECTO N.º PROIEKTU ZKIA.: 19A-199
SUSTITUYE / ORDEZKAZAILEA:	ARCHIVO:		PLANO N.º
SUSTITUIDO / ORDEZKATUA:	FECHA / DATA: NOVIEMBRE 2019		PLANO ZKIA.:
EL ARQUITECTO: ARKITEKTOA:	XLark ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ANTON PAGOLA Y ASOCIADOS S.L.P. ANTON PAGOLA MIRIAM VARELA SANTIAGO LORENZO <i>Anton Pagola</i> <i>Miriam Varela</i> <i>Santiago Lorenzo</i>		



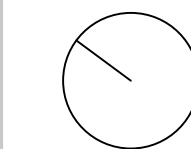
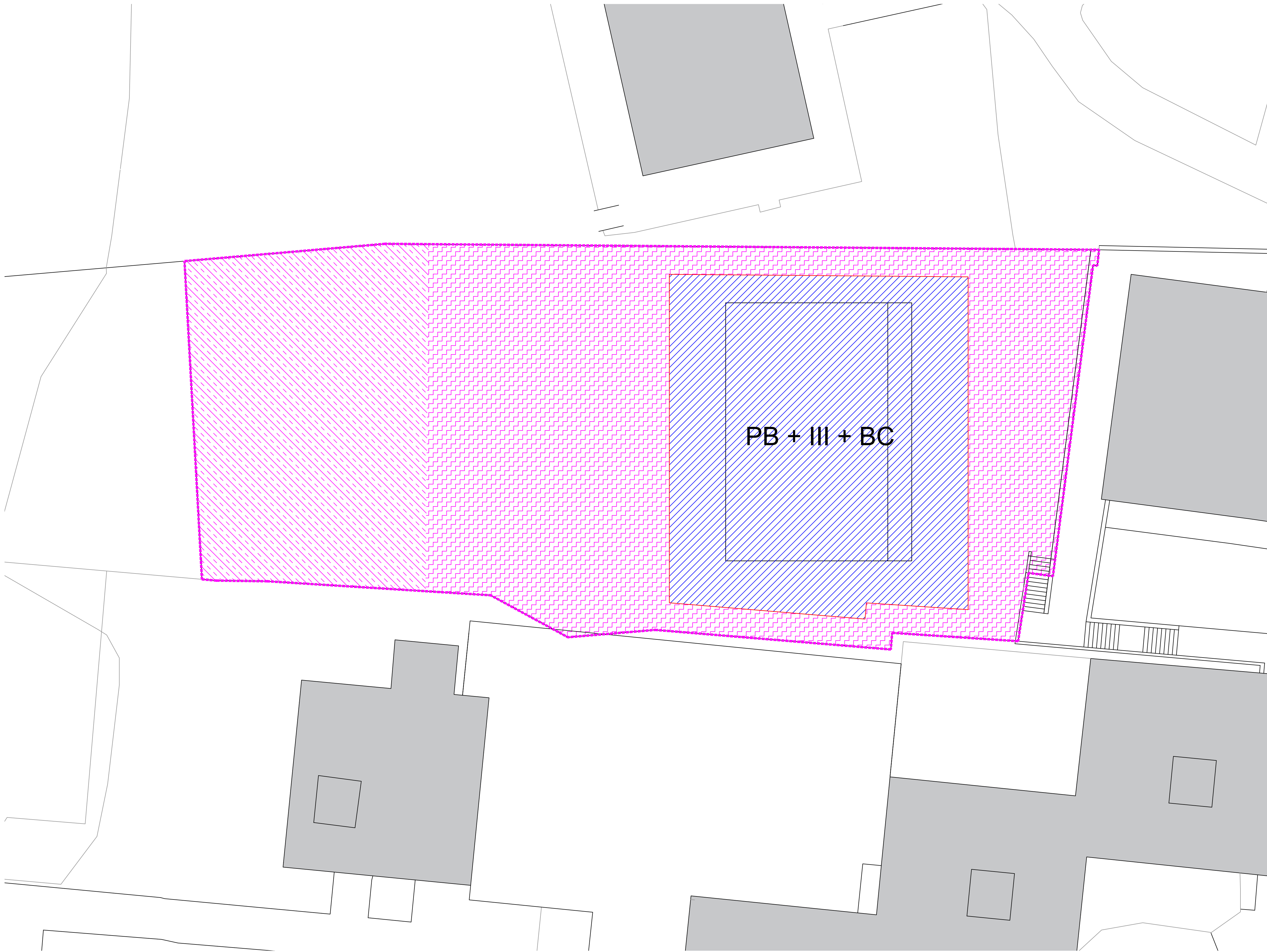
- + 20,00 m.
- + 19,00 m.
- + 18,00 m.
- + 17,00 m.
- + 16,00 m.
- + 15,00 m.
- + 14,00 m.
- + 13,00 m.
- + 12,00 m.
- + 11,00 m.
- + 10,00 m.
- + 9,00 m.
- + 8,00 m.



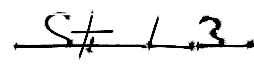
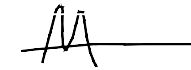
- + 24,00 m.
- + 23,00 m.
- + 22,00 m.
- + 21,00 m.
- + 20,00 m.
- + 19,00 m.
- + 18,00 m.
- + 17,00 m.
- + 16,00 m.
- + 15,00 m.
- + 14,00 m.
- + 13,00 m.
- + 12,00 m.
- + 11,00 m.
- + 10,00 m.

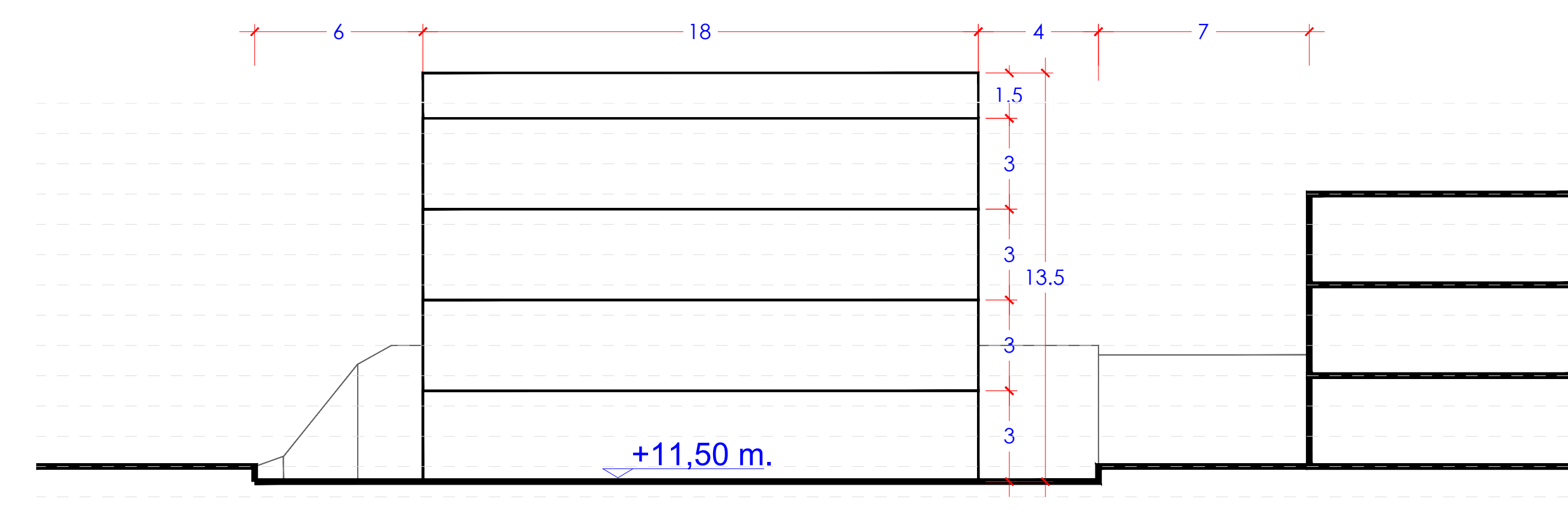
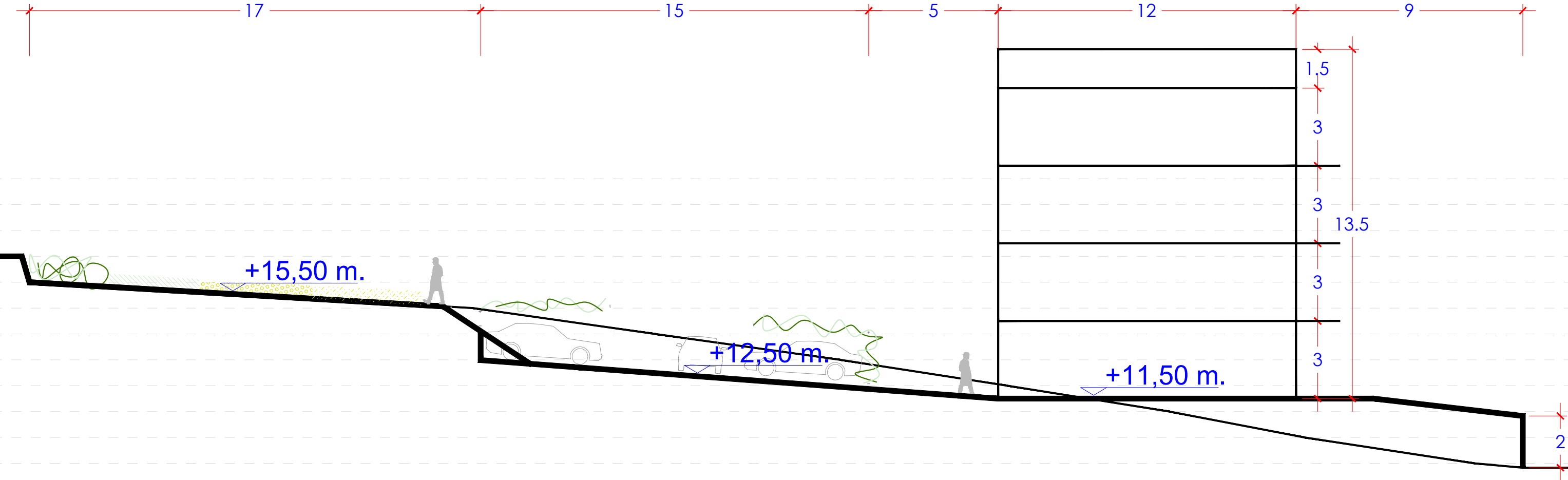
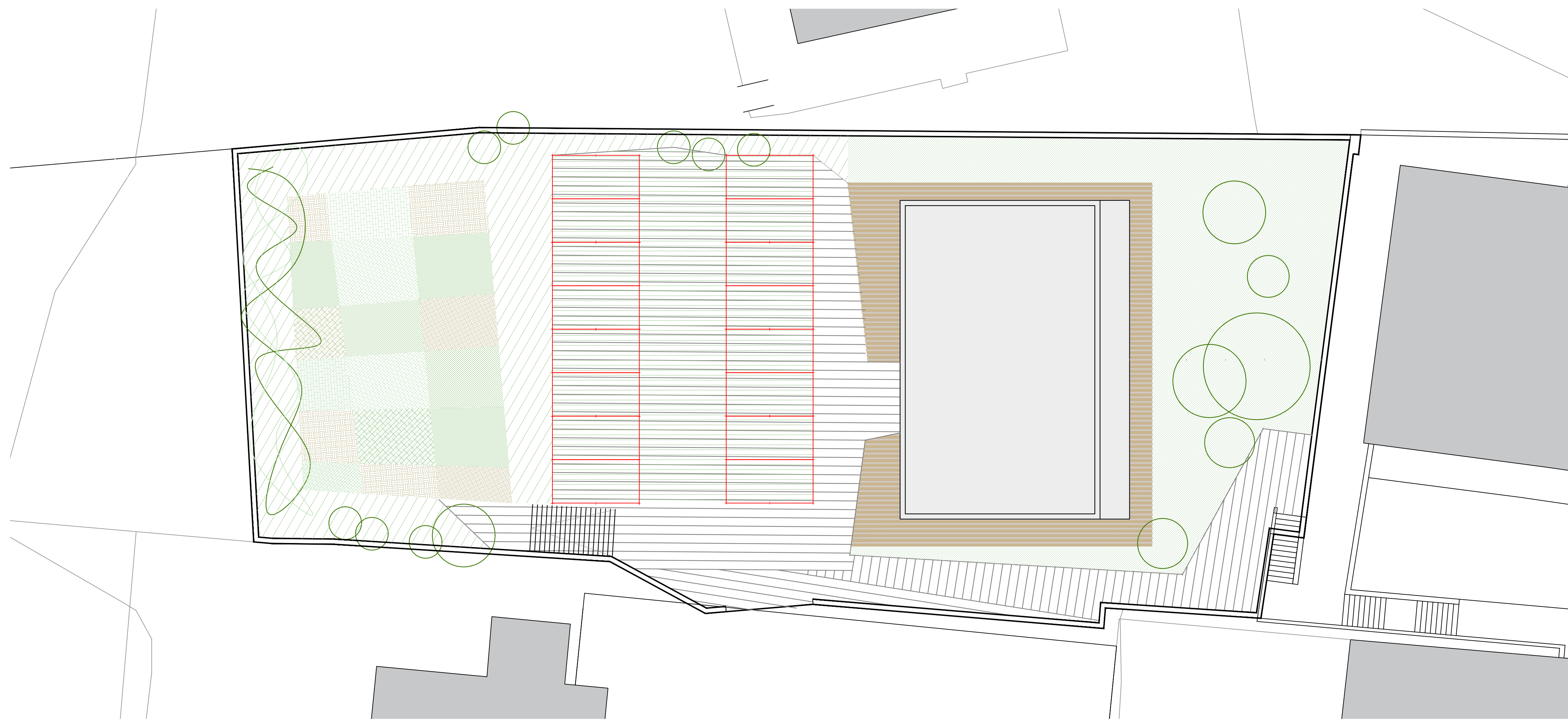
ALINEACIÓN MÁXIMA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE

PROYECTO : EGITASMOA:	ESTUDIO DE DETALLE FINCA "ANITA IBARRA" SITA EN BELMONTE KALEA N°3, ZUMAIA (GIPUZKOA)		PROMOTOR : ipuzkoa
SITUACION: KOKAGUNEA:	JUAN BELMONTE 3 A.U.04 - ZUMAIA, GIPUZKOA		
PLANO: PLANUA:	ALINEACIONES - SECCIÓN		
ESCALA: ESKALA:	A1: 1/150	A3: 1/300	PROYECTO N° PROIEKTU ZKIA.: 19A-199
SUSTITUYE / ORDEZKAZAILEA:	ARCHIVO:		PLANO N° PLANO ZKIA.:
SUSTITUIDO / ORDEZKATUA:	FECHA / DATA:		NOVIEMBRE 2019
EL ARQUITECTO: ARKITEKTOA:	XLark ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ANTON PAGOLA MIRIAM VARELA SANTIAGO LORENZO		



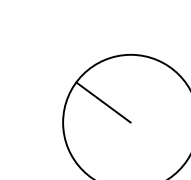
- ZONA 1:** ESPACIO LIBRE PRIVADO
CON APROVECHAMIENTO SOBRE RASANTE
- ZONA 2:** ESPACIO LIBRE PRIVADO
DOMINIO PRIVADO, USO PRIVADO
- ZONA 3:** ESPACIO LIBRE PRIVADO
DE USO COMUNITARIO
- LÍMITE DEL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA JUAN BELMONTE 3
A.U.04 DE ZUMAIA S=1630 m2**

PROYECTO : EGITASMOA:		ESTUDIO DE DETALLE FINCA "ANITA IBARRA" SITA EN BELMONTE KALEA N°3, ZUMAIA (GIPUZKOA)		PROMOTOR : ipuzkoa veiole Realizar todos los nuevos usos
SITUACION: KOKAGUNEA:		JUAN BELMONTE 3 A.U.04 - ZUMAIA, GIPUZKOA		
PLANO: PLANUA:		DOMINIO Y USOS		
ESCALA: ESKALA:	A1: 1/150	A3: 1/300	PROYECTO N° PROIEKTU ZKIA.:	19A-199
SUSTITUYE / ORDEZKAZALEA:		ARCHIVO:		
SUSTITUIDO / ORDEZKATUA:		FECHA / DATA: NOVIEMBRE 2019		
EL ARQUITECTO: ARKITEKTOA:		XLark ANTON PAGOLA ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ANTON PAGOLA Y ASOCIADOS S.L.P. MIRIAM VARELA SANTIAGO LORENZO 		



- + 20,00 m.
- + 19,00 m.
- + 18,00 m.
- + 17,00 m.
- + 16,00 m.
- + 15,00 m.
- + 14,00 m.
- + 13,00 m.
- + 12,00 m.
- + 11,00 m.
- + 10,00 m.
- + 9,00 m.
- + 8,00 m.

- + 24,00 m.
- + 23,00 m.
- + 22,00 m.
- + 21,00 m.
- + 20,00 m.
- + 19,00 m.
- + 18,00 m.
- + 17,00 m.
- + 16,00 m.
- + 15,00 m.
- + 14,00 m.
- + 13,00 m.
- + 12,00 m.
- + 11,00 m.
- + 10,00 m.



- APARCAMIENTO
- HUERTAS URBANAS
- ZONAS VERDES
- VIARIO/PAVIMENTO

PROYECTO :	ESTUDIO DE DETALLE		PROMOTOR :
EGITASMOA:	FINCA "ANITA IBARRA" SITA EN BELMONTE KALEA N°3, ZUMAIA (GIPUZKOA)		ipuzkoa
SITUACION:	JUAN BELMONTE 3 A.U.04 - ZUMAIA, GIPUZKOA		
KOKAGUNEA:			
PLANO:	ORDENACIÓN GENERAL		
PLANUA:			
ESCALA:	A1: 1/150	A3: 1/300	PROYECTO N° 19A-199
ESKALA:			PROIEKTU ZKIA:
SUSTITUYE / ORDEZKAZAILEA:	ARCHIVO:		
SUSTITUIDO / ORDEZKATUA:	FECHA / DATA:		NOVIEMBRE 2019
EL ARQUITECTO:	ANTON PAGOLA Y ASOCIADOS S.L.P.		PLANO N° P-04
ARKITEKTOA:	ANTON PAGOLA MIRIAM VARELA SANTIAGO LORENZO		

XLark ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ANTON PAGOLA Y ASOCIADOS S.L.P.
ANTON PAGOLA MIRIAM VARELA SANTIAGO LORENZO

Anton Pagola *Miriam Varela* *Santiago Lorenzo*