

PLAN DE PARTICIPACIÓN

AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD DE LA UE3 DE URDAZUBI/URDAX

PROMOTOR: Bostalgi S. L.

FECHA: Octubre de 2019

ARQUITECTO: Blanca Esther Pedrosa Iturria

ÍNDICE:

1.- NORMATIVA APLICABLE Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN	3
2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS.....	4
3.- RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	4
3.1- Propuesta 1:.....	5
3.2- Propuesta 2:.....	5
3.3- Propuesta 3:.....	6
4.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (PROPUESTA 1).....	7
5.- HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN, PARTICIPACIÓN Y METODOLOGÍA	8
6.- DOCUMENTACIÓN ADJUNTA	9

1.- NORMATIVA APLICABLE Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

Conforme al Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su artículo 7, los Planes Especiales de Actuación Urbana, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.

El Plan de Participación ciudadana tiene como finalidad:

- Hacer accesible al público interesado la información relevante sobre el objeto del expediente.
- Informar del derecho a participar y de la forma en que puede ejercerse este derecho.
- Incentivar la participación de los agentes sociales y ciudadanos interesados, reconociendo su derecho a observaciones y comentarios.
- Justificar la opción adoptada para obtener información útil del público interesado que, en su caso, pudiera ser aplicable al documento inicial.

Así, y de conformidad con el apartado 4, del Artículo 7 TRLFOTU, el proceso de participación al que ha de someterse la modificación del PM, se va a instrumentar a través del presente Plan de Participación, cuyo contenido, adaptado a las exigencias legales, contendrá los siguientes apartados que a continuación se desarrollarán:

- La identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento.
- Resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana.
- La Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.
- La metodología y herramientas de difusión y participación.
- Las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS

Se identifican como agentes sociales y ciudadanos interesados a las siguientes personas físicas y jurídicas:

- Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaiz
- Asociación de comerciantes de Dantzarinea.
- Vecinos colindantes, Venta Juan Félix SL y Arrechea SL.

3.- RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

El fin de la modificación de PM de Urdaiz que se plantea consiste en la ampliación de la edificabilidad total de la parcela dándole uso a un espacio abierto-cubierto, existente y sin uso a día de hoy, situado en la planta +83 del edificio con

objeto de realizar un obrador de carnicería y cámaras, sin atención al público, que dé servicio a las carnicerías de la empresa.

3.1- Propuesta 1:

Se propone cerrar el espacio abierto de la planta cota +83 por la cara exterior de la segunda línea de pilares contando desde la fachada oeste del edificio. Supone un aumento de la edificabilidad de 641,80 m².

Esta propuesta se grafía en los planos número 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

Cuadro de superficies de la propuesta:

	Edificabilidad actual	Edif. Actual computable	Incremento edificabilidad	Edif. Total computable
P. cota +75,00	1.310,58 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
P. cota +79,00	1.288,58 m2	42,01 m2	0,00 m2	42,01 m2
P. cota +83,00	1.301,23 m2	365,07 m2	641,80 m2	1.006,87 m2
P. cota +87,00	967,74 m2	946,86 m2	0,00 m2	946,86 m2
P. cota +91,00	1.409,29 m2	1.409,29 m2	0,00 m2	1.409,29 m2
P. cota +95,00	1.364,16 m2	1.284,60 m2	0,00 m2	1.284,60 m2
Acceso cubierta	14,07 m2	14,07 m2	0,00 m2	14,07 m2
TOTAL	7.655,65 m2	4.061,90 m2	641,80 m2	4.703,70 m2

3.2- Propuesta 2:

Se cerraría la totalidad de la planta cota +83. Supone un aumento de la edificabilidad de 936,16 m².

Esta propuesta se grafía en los planos números 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

Cuadro de superficies de la propuesta:

	Edificabilidad actual	Edif. Actual computable	Incremento edificabilidad	Edif. Total computable
P. cota +75,00	1.310,58 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
P. cota +79,00	1.288,58 m ²	42,01 m ²	0,00 m ²	42,01 m ²
P. cota +83,00	1.301,23 m ²	365,07 m ²	936,16 m ²	1.301,23 m ²
P. cota +87,00	967,74 m ²	946,86 m ²	0,00 m ²	946,86 m ²
P. cota +91,00	1.409,29 m ²	1.409,29 m ²	0,00 m ²	1.409,29 m ²
P. cota +95,00	1.364,16 m ²	1.284,60 m ²	0,00 m ²	1.284,60 m ²
Acceso cubierta	14,07 m ²	14,07 m ²	0,00 m ²	14,07 m ²
TOTAL	7.655,65 m²	4.061,90 m²	936,16 m²	4.998,06 m²

3.3- Propuesta 3:

Se cerraría la totalidad de las plantas cota +83 y +87. Supone un aumento de la edificabilidad de 936,16 m².

Esta propuesta se grafía en los planos números 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23.

Cuadro de superficies de la propuesta:

	Edificabilidad actual	Edif. Actual computable	Incremento edificabilidad	Edif. Total computable
P. cota +75,00	1.310,58 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
P. cota +79,00	1.288,58 m2	42,01 m2	0,00 m2	42,01 m2
P. cota +83,00	1.301,23 m2	365,07 m2	936,16 m2	1.301,23 m2
P. cota +87,00	967,74 m2	946,86 m2	20,88 m2	967,74 m2
P. cota +91,00	1.409,29 m2	1.409,29 m2	0,00 m2	1.409,29 m2
P. cota +95,00	1.364,16 m2	1.284,60 m2	0,00 m2	1.284,60 m2
Acceso cubierta	14,07 m2	14,07 m2	0,00 m2	14,07 m2
TOTAL	7.655,65 m2	4.061,90 m2	957,04 m2	5.018,94 m2

4.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (PROPUESTA 1)

De acuerdo con el Artículo 7 del TRFLTU sobre el contenido del Plan de Participación, se recoge una valoración sobre la viabilidad y sostenibilidad económica derivada de las presentes propuestas.

El coste económico de la modificación de PGM es nulo para las arcas municipales, por lo que no supone ninguna carga para la hacienda pública.

En el capítulo de ingresos para las arcas municipales cabría considerar los siguientes:

- 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico.

Cesión de 64,18 m² edificables libres de cargas a 272,70 €/m²

$64,18 \times 272,70 = 17.501,89 \text{ €}$

- Licencia de obras de construcción y urbanización.

Estimación máxima de ingresos:

PEM Edificación: 128.000 €

ICIO 3,2%: 4096 €

- Contribución urbana de la nueva superficie.

No se aumenta la superficie comercial de atención al público, no siendo preciso por tanto el aumento de plazas de aparcamiento. No se modifica la configuración urbanística de la parcela. Puesto que no se modifica la configuración de la parcela no se afecta al coste de mantenimiento de las infraestructuras ni de las zonas urbanizadas.

En definitiva, podemos decir que la propuesta tiene garantizada la viabilidad económica y es sostenible financieramente pues no genera ninguna afección a los presupuestos municipales.

5.- HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN, PARTICIPACIÓN Y METODOLOGÍA

El apartado 4 del artículo 7 TRLFOTU establece que en el proceso de participación deberá incluirse sistemas de participación on-line así como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.

Desde esta óptica legal y a los efectos de lograr una participación efectiva y significativa se plantea llevar a cabo una sesión informativa para los agentes interesados.

Como herramienta de difusión de este foro de participación, además del cartel anunciador del mismo, se invitará de forma particular para asistir a la sesión a los distintos agentes interesados, esto es, los propietarios de parcelas colindantes a través de la Asociación de Comerciantes de Dantxarinea y Landibar.

La metodología del proceso de participación se desarrollará siguiendo las siguientes pautas:

- Elaboración del Plan de Participación ciudadana.
- Comunicación al Ayuntamiento de Urdazubi/Urdax y a los agentes interesados.
- Organización de la sesión explicativa del contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.
- Periodo de 10 días para la presentación de sugerencias a través del correo electrónico pedrosa@iturria.org.
- Incorporación en la medida de lo posible de las aportaciones al proyecto de modificación estructurante del PGM.

Los interesados deberán confirmar al Ayuntamiento su asistencia, lo cual se comunicará por e-mail o telefónicamente hasta la víspera de la fecha de su celebración.

6.- DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

A continuación se adjunta la ficha urbanística de la Unidad de Ejecución UE3 y

NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 77. Unidad de Ejecución UE3.

Unidad de Ejecución	UE3	Superficie: 4.923,35 m ²
		
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Unidad de ejecución en suelo urbano NO consolidado con ordenación pormenorizada, destinado a la construcción de edificios comerciales del tipo "Venta"		
Polígono/ parcelas	Total/parcial	Superficie m ²
2/244	T	4.923,35
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo urbano NO consolidado.	
Calificación. Uso característico	Comercial previsto.	
Superficie máxima ocupada por edificación sobre parcela	1.354,00 m ²	
Coeficientes de homogeneización	Semisótano	Plantas sobre rasante
	0,80	1
Aprovechamiento medio	0,77 UA/m ²	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	90% del establecido	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación usos pormenorizados	Los establecido en el Art. 10 de la normativa general.	
Alineaciones de la construcción	Máximas las de planos.	
Rasantes de la construcción	Según estudio de detalle que se redacte.	
Altura máxima de la edificación	15 m	
Nº máximo de plantas	SS+B+1	
Sótanos	Se permiten sótanos.	
SUPERFICIES		
Superficie total de la unidad	4.923,35 m ²	
Superficie privada según ordenación	3.665,35 m ²	
Superficie construida total máxima excepto sótano	4.062,00 m ²	

CESIONES							
				Zona verde	Viario	Equipamiento	
				492,00 m2	2.514,00	197,00 m2	
Total				3.203,00 m2			
Actuación urbanística				Compensación. Proyecto de Reparcelación.			
EJECUCIÓN DE LA UNIDAD				Proyecto de Urbanización. Proyecto de Construcción			
RESUMEN DE SUPERFICIES							
M ² Superficie de la unidad	M ² Máx. Ocupación sobre parcela	M ² Máx. Constr. totales	Máximo Nº plantas	Equip Polivalente	Zona Verde	Viario	UA/ M ² Aprov
4.923,35	1354,00	4.062,00	SS+B+1	197,00	492,00	2.514,00	0,77
	27,50%	82,50%		4,00%	11,18%	51,06%	
% cesión s/parcela catastral inicial				66,24%			
NORMAS PARTICULARES. UE3							

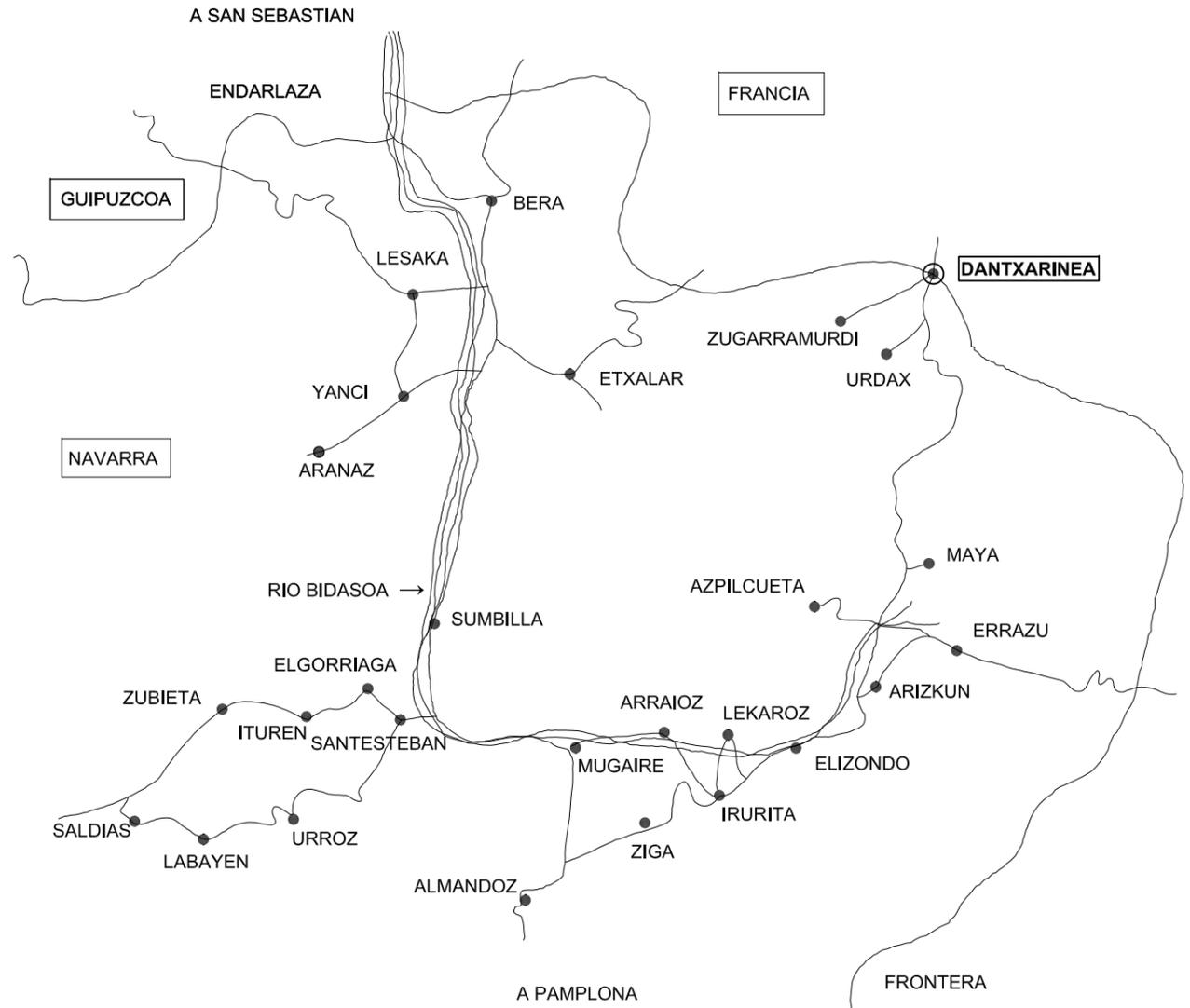
- **Aprovechamiento** máximo materializable. El aprovechamiento máximo que se fija que puede consumirse quedará condicionado al que sea efectivamente materializable tras las determinaciones que se fijen en el preceptivo plan de encauzamiento que deberán aprobar el Ayuntamiento de Urdazubi/Urdax y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico
 - Las mediciones son **aproximadas** efectuadas sobre plano.
 - **Segregaciones.** Se permite la segregación de parcelas privadas. Todas las segregaciones deberán contar con acceso rodado desde la vía pública actual.
Se permite la división horizontal de los edificios.
- Ordenanzas.** Son de aplicación a la unidad las Normas de esta **Modificación**, y aquellas establecidas por el Plan municipal que no contradigan las establecidas en esta Modificación Estructurante.
- **Estudio de detalle.** El estudio de detalle no podrá modificar la situación de la parcela destinada a equipamiento polivalente de cesión que deberá poder unirse a la parcela de cesión para el mismo uso de la Unidad de Ejecución UE-2. Se deberá mantener el viario público hasta la unidad UE-2 para dar acceso a la zona verde pública.
 - **Nº de edificios.** Un único edificio de propiedad privada.
 - **Viario público.** El viario público deberá diseñarse de forma que pueda conectarse con el de la unidad UE-3 y dar acceso a la zona verde y al itinerario peatonal junto a la regata Ugarana/Olabidea. Deberá contar con itinerario peatonal separado del rodado. Se dispondrá según plano 0.2.

- **Viaro privado.** El viario privado deberá diseñarse de forma que pueda conectarse con el de la unidad UE-3.
- **Zona verde pública.** La zona verde pública de la unidad UE-3 deberá tener acceso desde viario público, al menos peatonal. Se deberá poder inscribir un círculo de 15 m. de diámetro.
No se permitirán escolleras.
- **Proyecto de urbanización.** Para su tramitación el proyecto de urbanización deberá contar con estudio geotécnico del terreno.
- **Aparcamientos.** Se deberá garantizar la existencia de un aparcamiento por cada 50 m2 de superficie comercial de venta, donde se incluye comercio, hostelería y restauración y ocio. (No se incluyen almacenes, instalaciones y garajes).
- **Cómputo de aparcamientos.** El nº de aparcamientos exigidos por la normativa se contabilizará con los aparcamientos dispuestos en superficie y los aparcamientos dispuestos en sótanos, semisótanos o planta baja de la edificación.
- **Sótanos.** Los proyectos de edificación que incluyan sótanos deberán contemplar las cautelas necesarias para evitar daños en las avenidas. Deberán impermeabilizarse con cierres estancos, respiraderos sobre la cota de inundación y elevación del umbral de acceso mediante rampas o escalones.
- **Autorización CHC.** Previamente al inicio de las obras, todas las obras deberán contar con la autorización de la CHC. En virtud de lo dispuesto en el Art. 26 de la Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se publican las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca Norte III aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de Julio (BOE nº 205, de 27/08/1999), se redactará por el propietario el preceptivo Plan de encauzamiento que deberán aprobar el Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- **Tierras.** Se localizará un espacio ambientalmente adecuado para las tierras allí depositadas que no resultan válidas para el asiento de edificios y se tramitará el préstamo necesario para la elevación de cota que necesita la unidad de edificación. Destino prioritario para el depósito de tierras a extraer de la UE3, será su uso en la restauración de zonas degradadas como las afectadas por actividades extractivas existentes en las inmediaciones de Dantxarinea.
- **Seto.** El proyecto de urbanización mantendrá el seto existente en el límite sur de la parcela y lo incorporará al diseño de viales y zonas verdes.

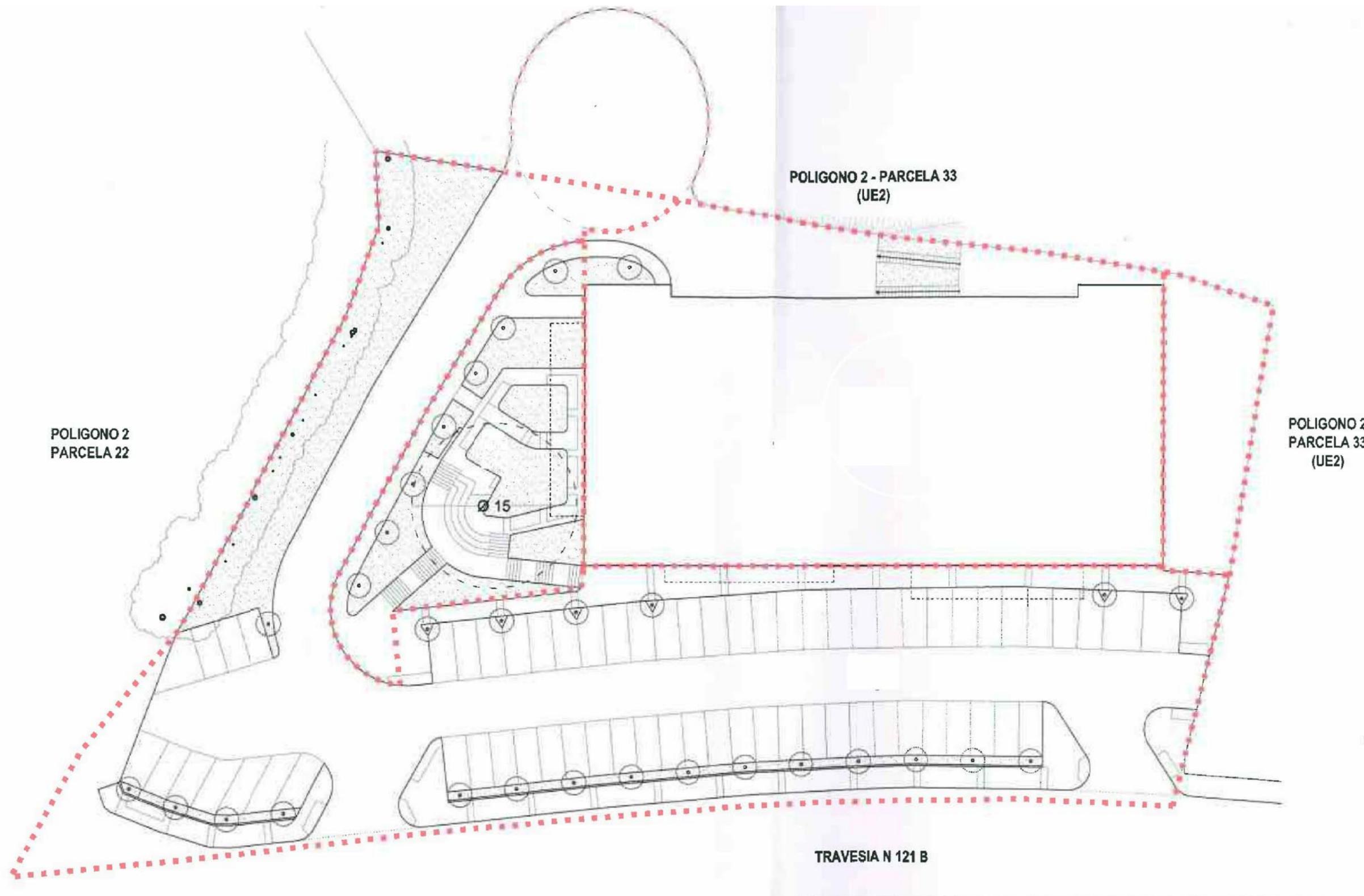
- Proyecto de urbanización. El proyecto de urbanización minimizará los movimientos tierras, justificará la máxima compensación de las mismas y se adaptará a la orografía actual justificando los cambios que deban darse.

- **Conexión viaria entre la UE 2 y UE 3.** La conexión viaria entre la UE 2 y UE 3 se realizará a través de una infraestructura común (rotonda) que da servicio a ambas.
Esta obra común es asumida íntegramente por los propietarios de ambas unidades y ejecutada por éstos a través de un convenio de gestión que establecerá las condiciones de la ejecución (art 25 LF 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo). Esta infraestructura común a dichas unidades es independiente de las obras de urbanización propias que corresponden a cada unidad.

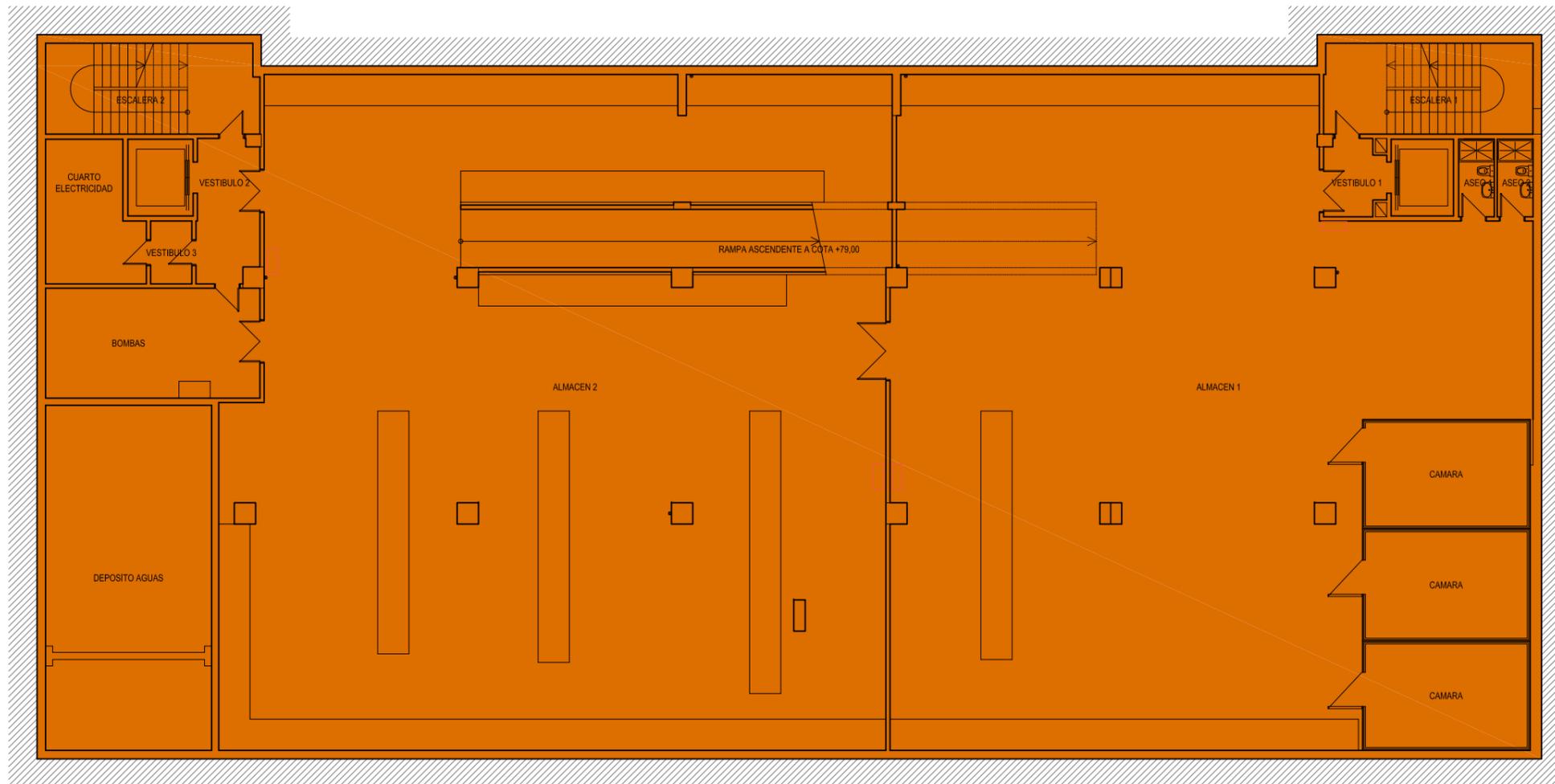
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		Promotor: Bostargi, SL Escala: --- Fecha: octubre 2.019 Plano nº: 1
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		
			

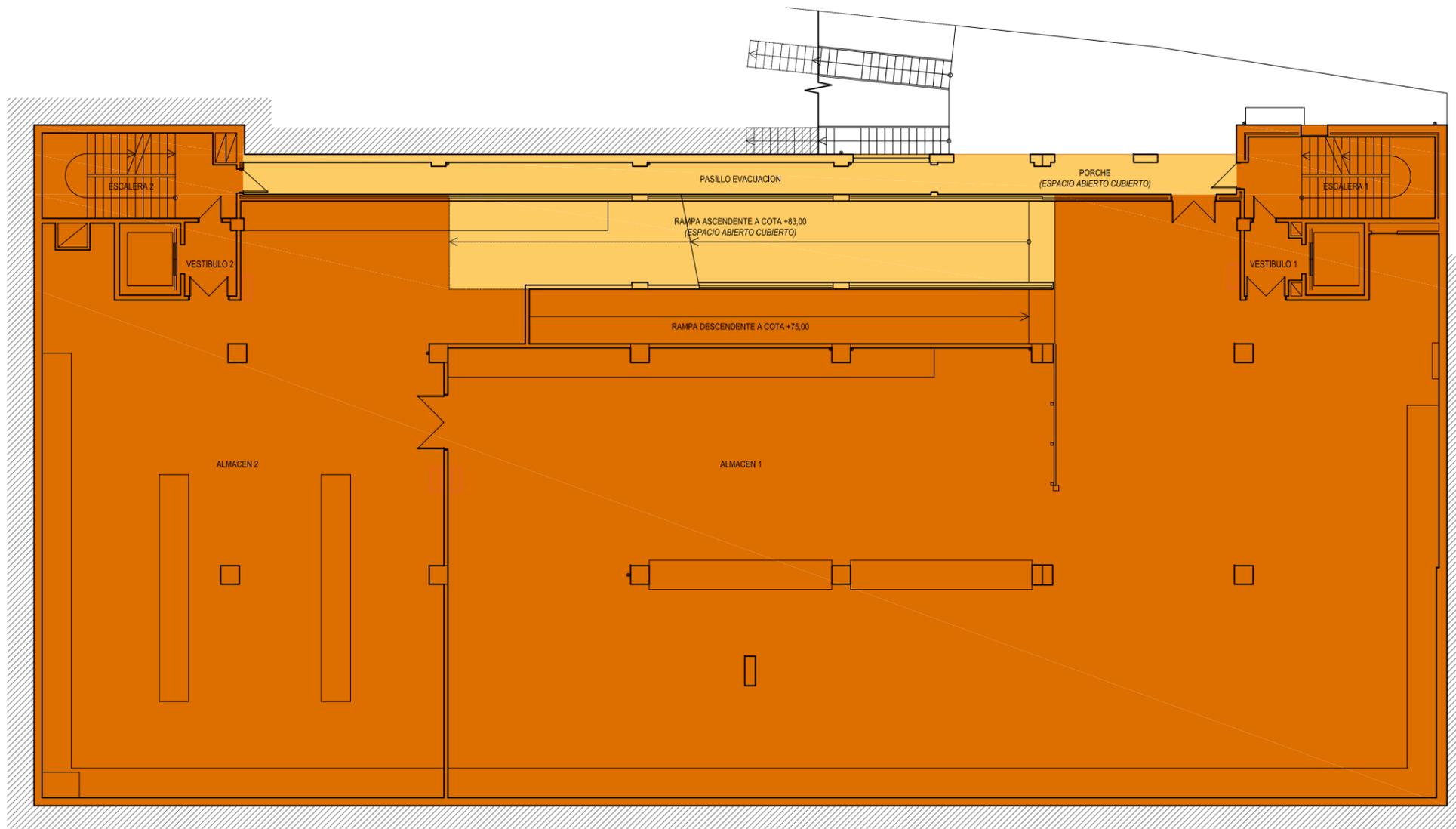


PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PLANO DE ORDENACIÓN UE3		
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria <i>Blanca Pedrosa</i> nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		Promotor: Bostargi, SL Escala: --- Fecha: octubre 2.019
			Plano nº: 2



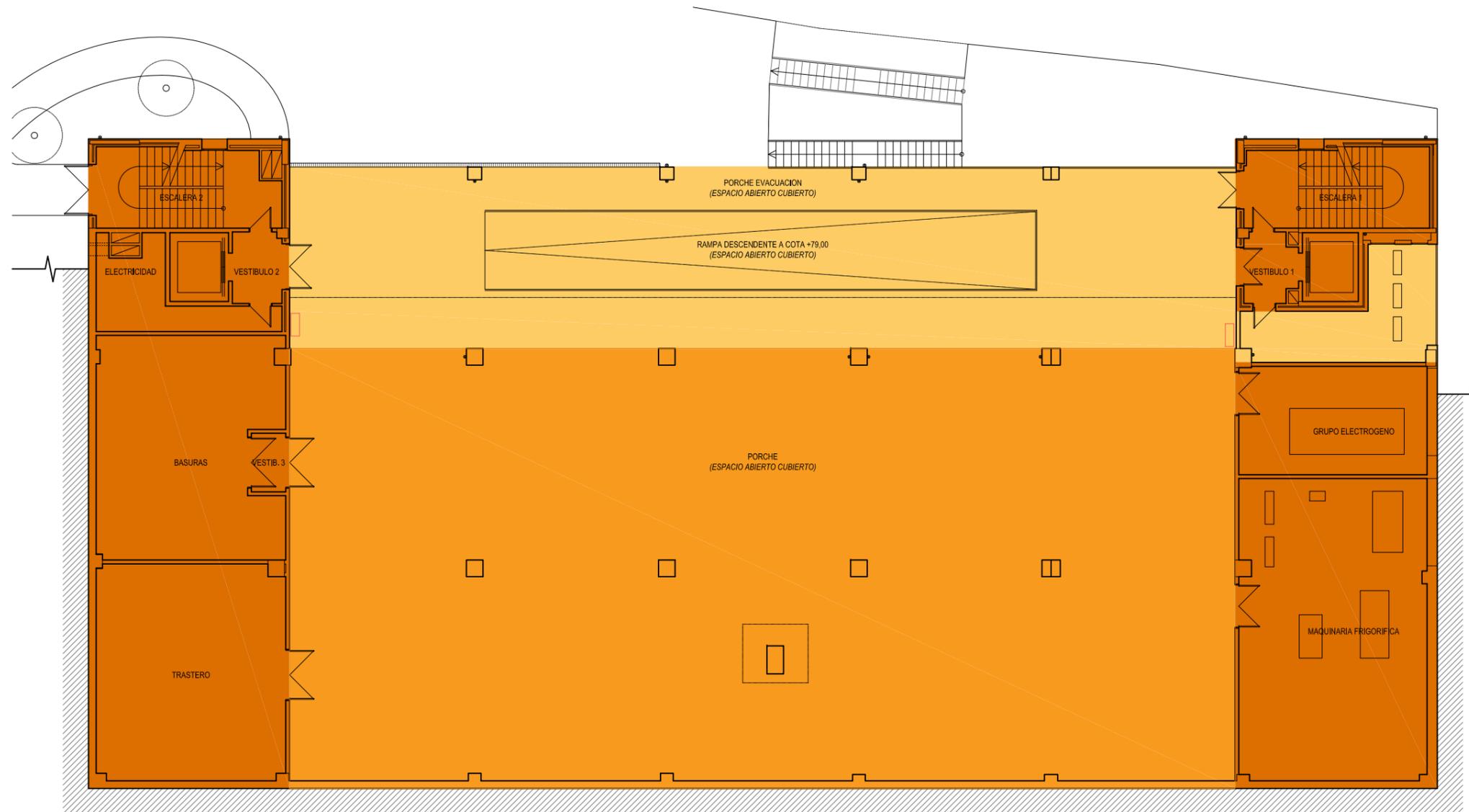
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 1 - PLANTA COTA +75		
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019
			Plano nº: 3



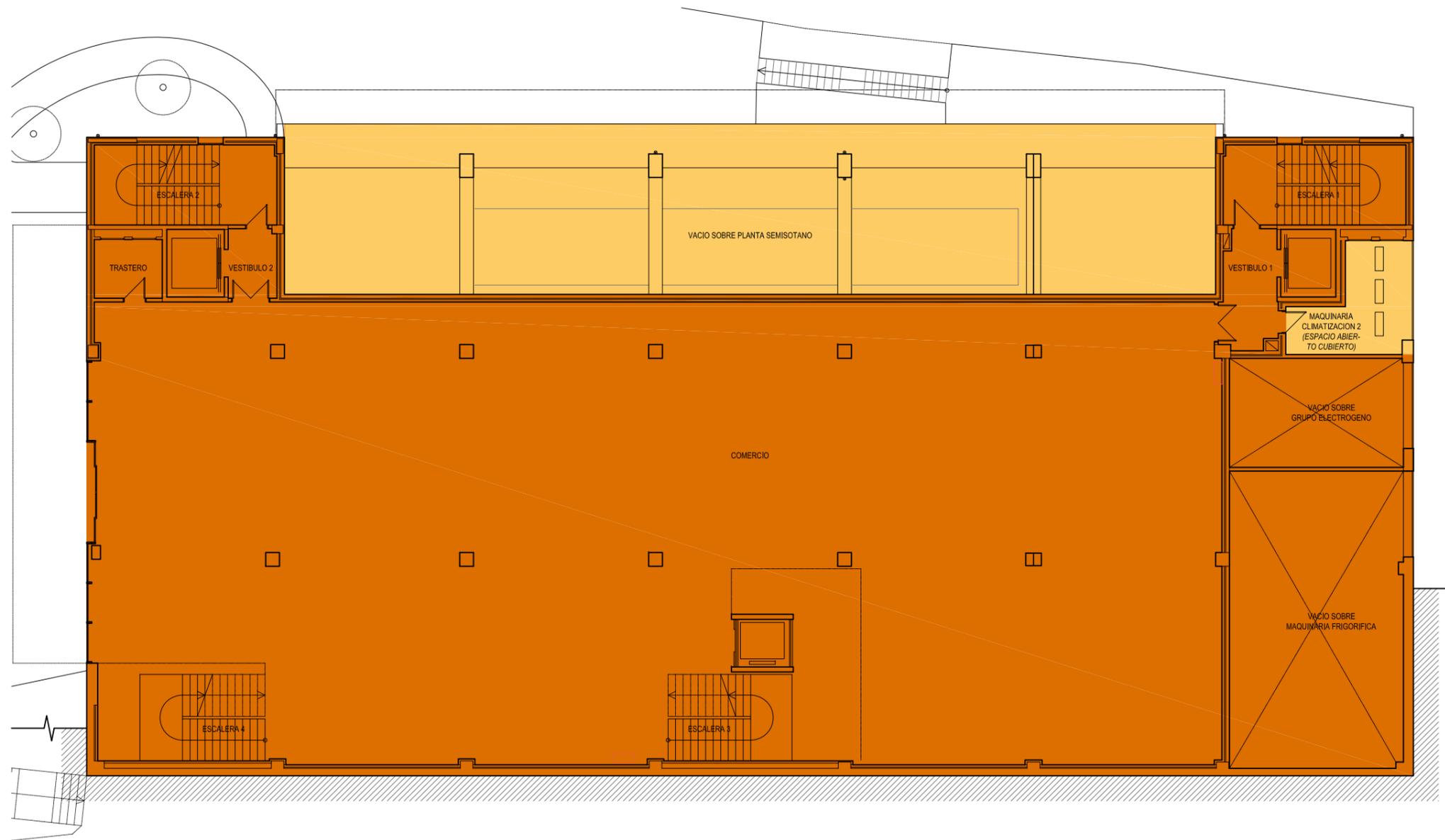
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX				
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 1 - PLANTA COTA +79			
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		Promotor: Bostargj, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 4



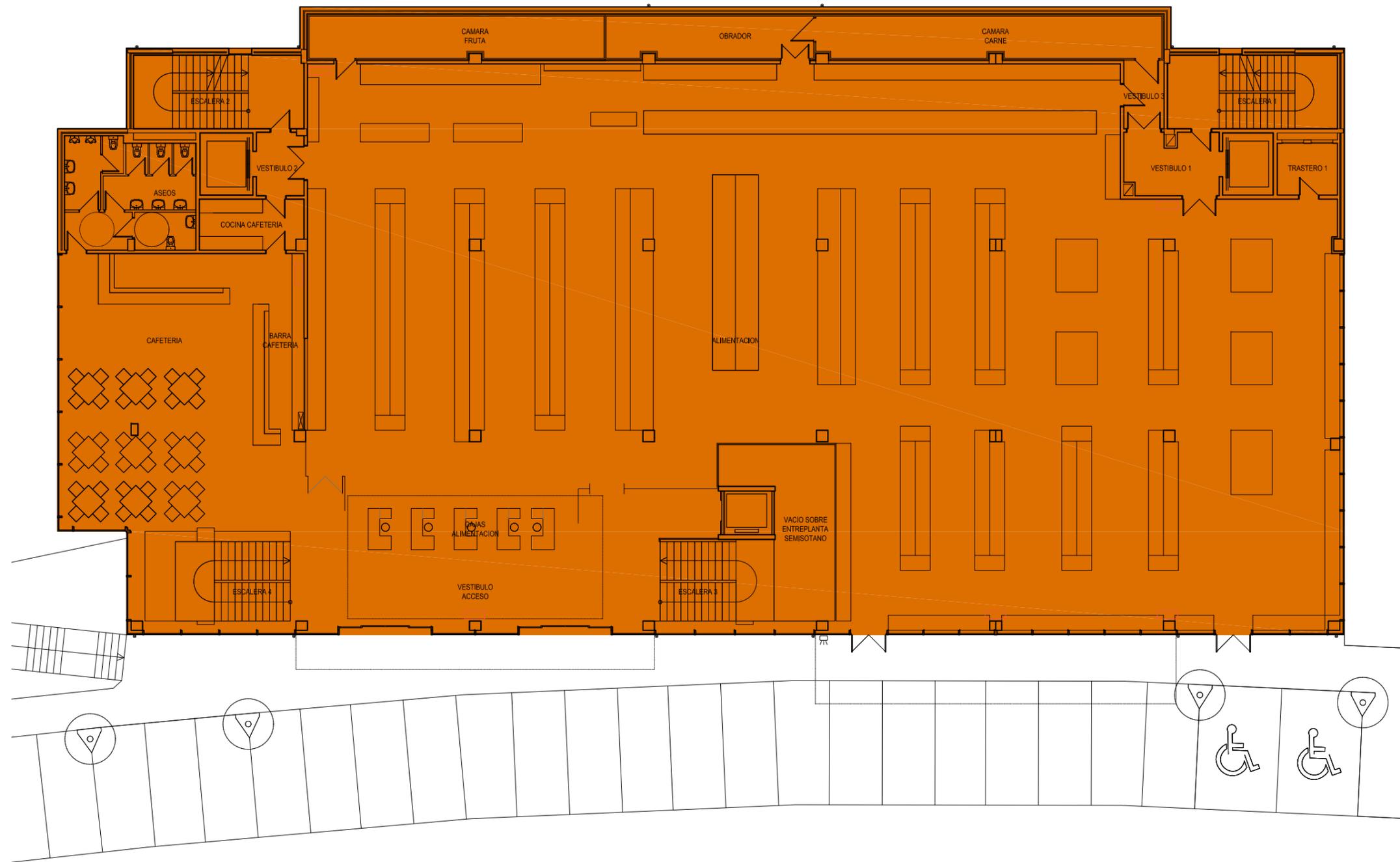
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX				
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 1 - PLANTA COTA +83			
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		Promotor: Bostargj, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 5



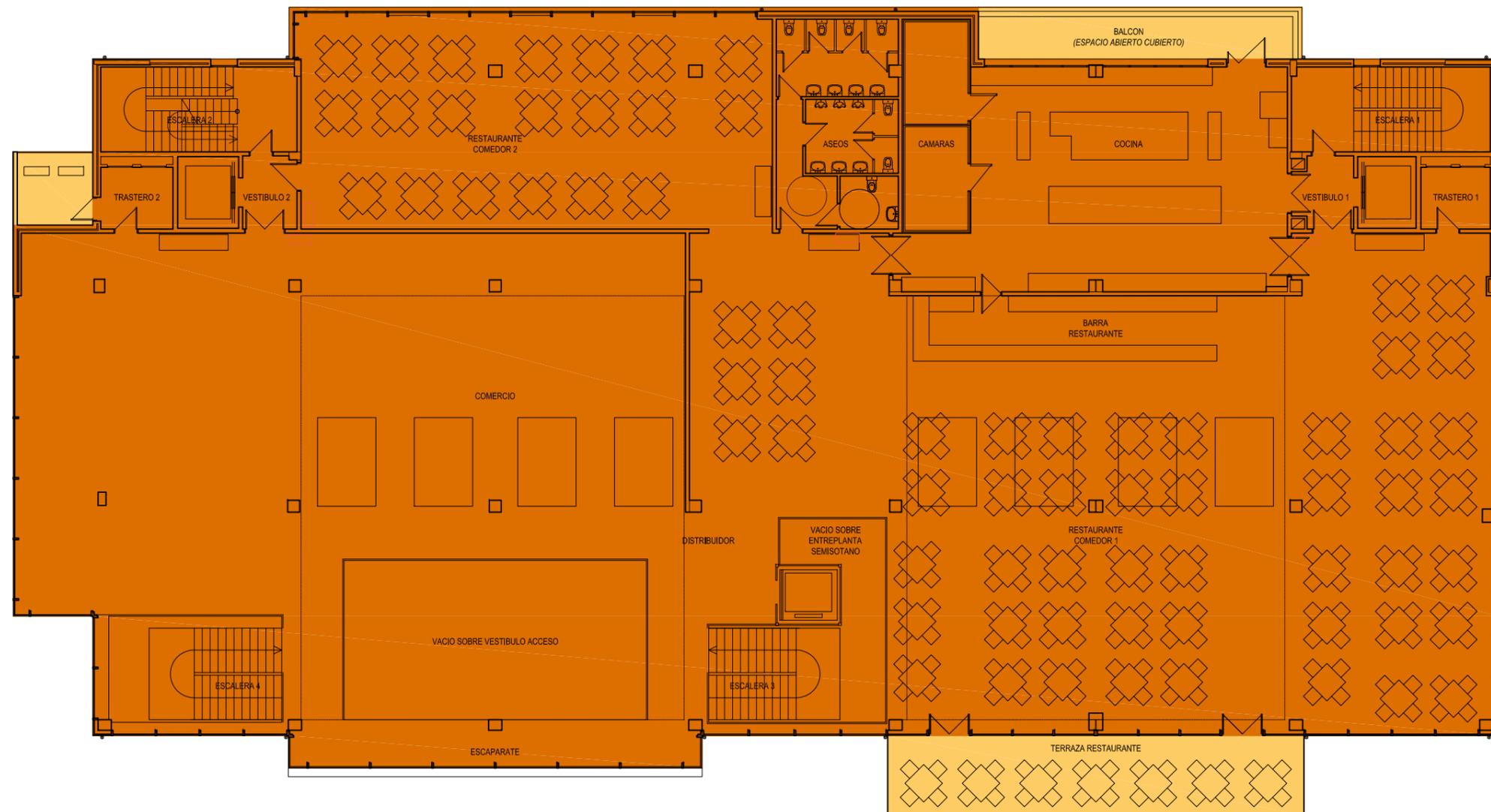
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 1 - PLANTA COTA +87		Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		
			Plano nº: 6



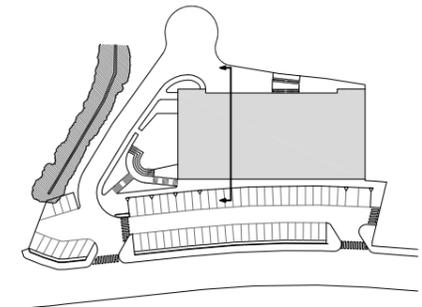
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería		PROPUESTA 1 - PLANTA COTA +91	
www.pedrosaiturria.es tlf.: 948580444 pedrosa@iturria.org		Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019
			Plano nº: 7



- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX				
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 1 - PLANTA COTA +95			
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 8



SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA



SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX

Pedrosa Iturria

Arquitectura + Ingeniería

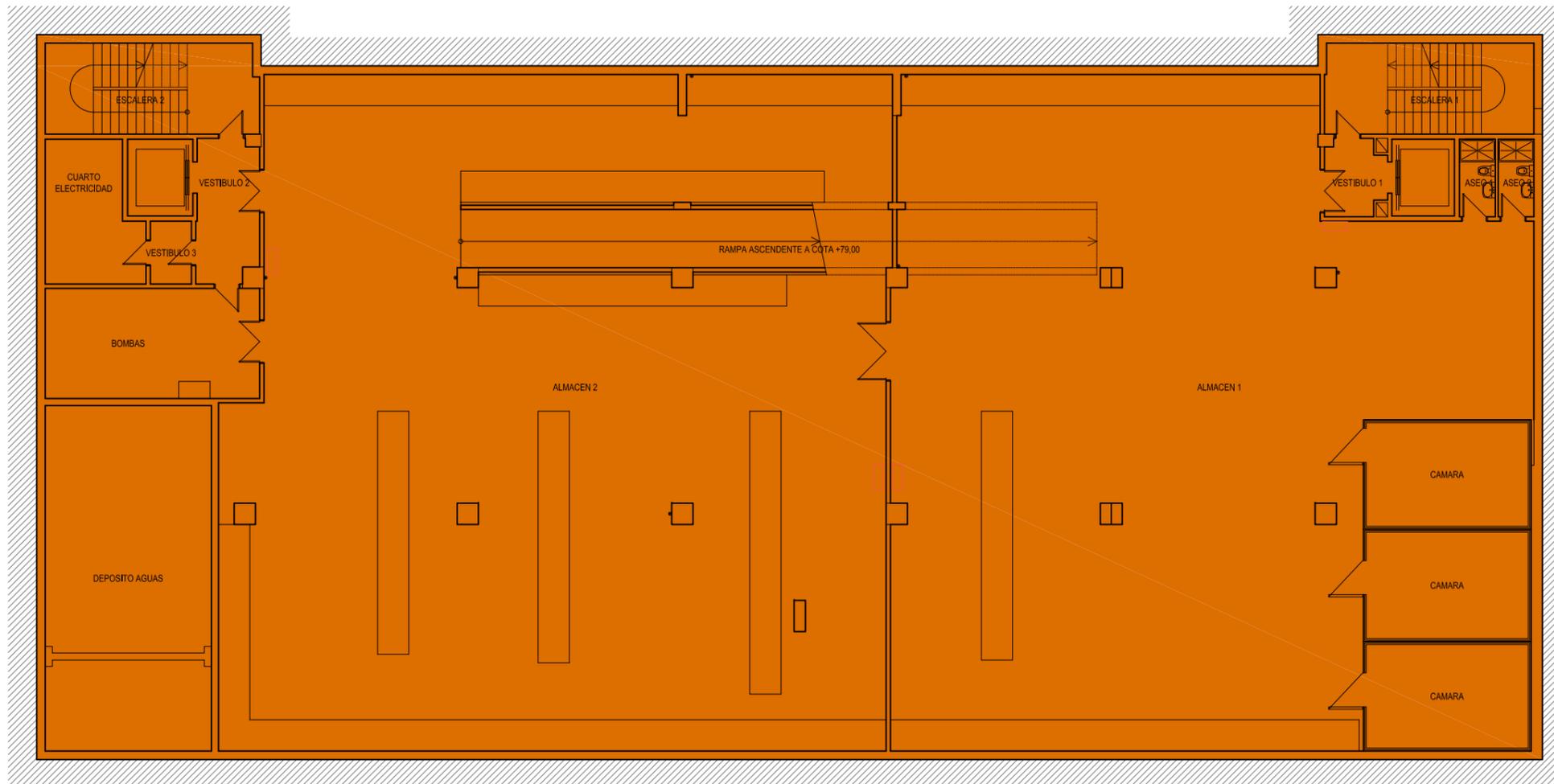
www.pedrosaiturria.es
 tf.: 948580444
 pedrosa@iturria.org

PROPUESTA 1 - SECCIÓN TRANSVERSAL

Arquitecta:
 Blanca Esther Pedrosa Iturria
 nº de colegiado: 4.552
 Tlf.: 699014368

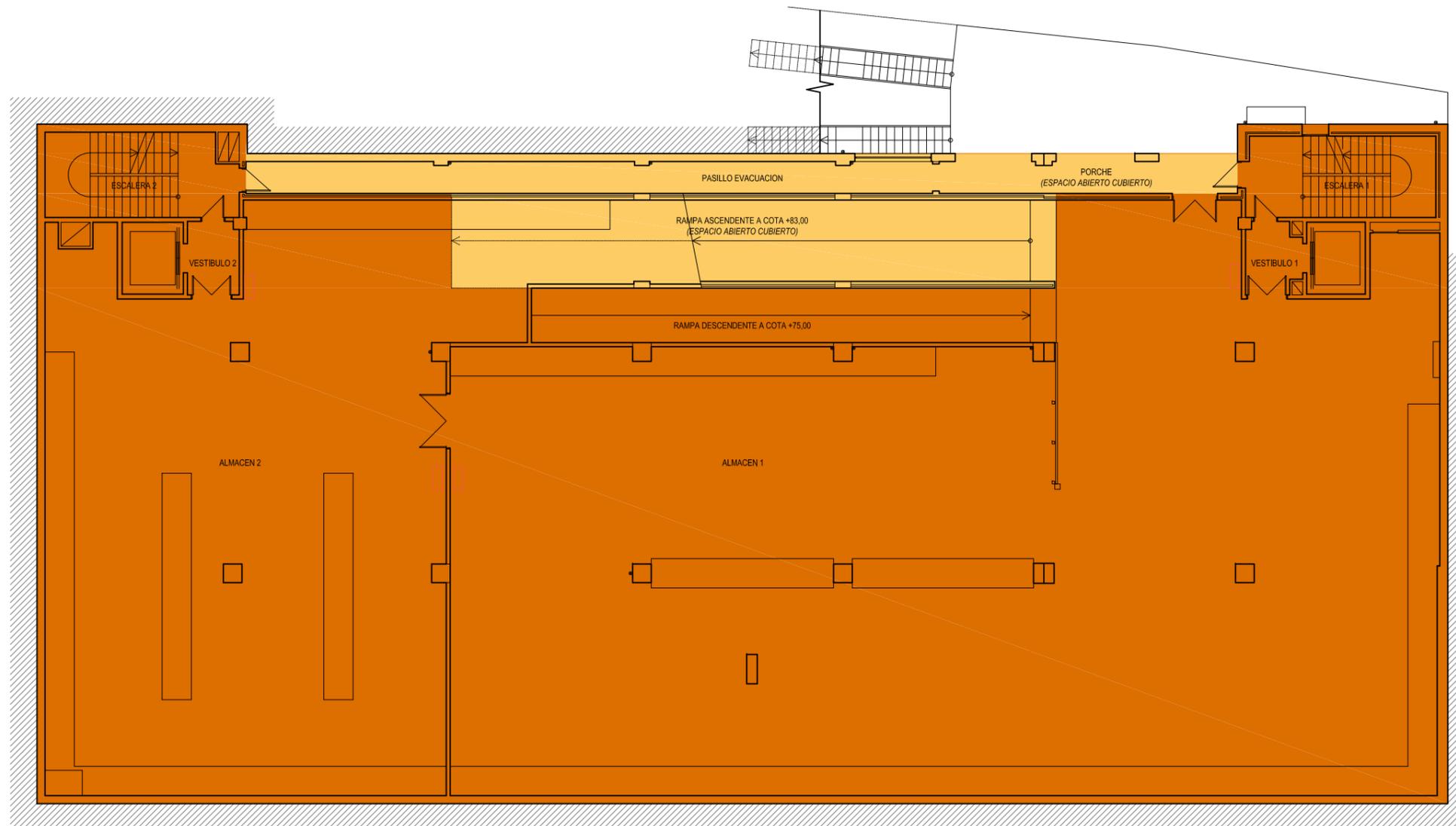
Promotor: Bostargi, SL
 Escala: 1:200
 Fecha: octubre 2.019

Plano nº:
9



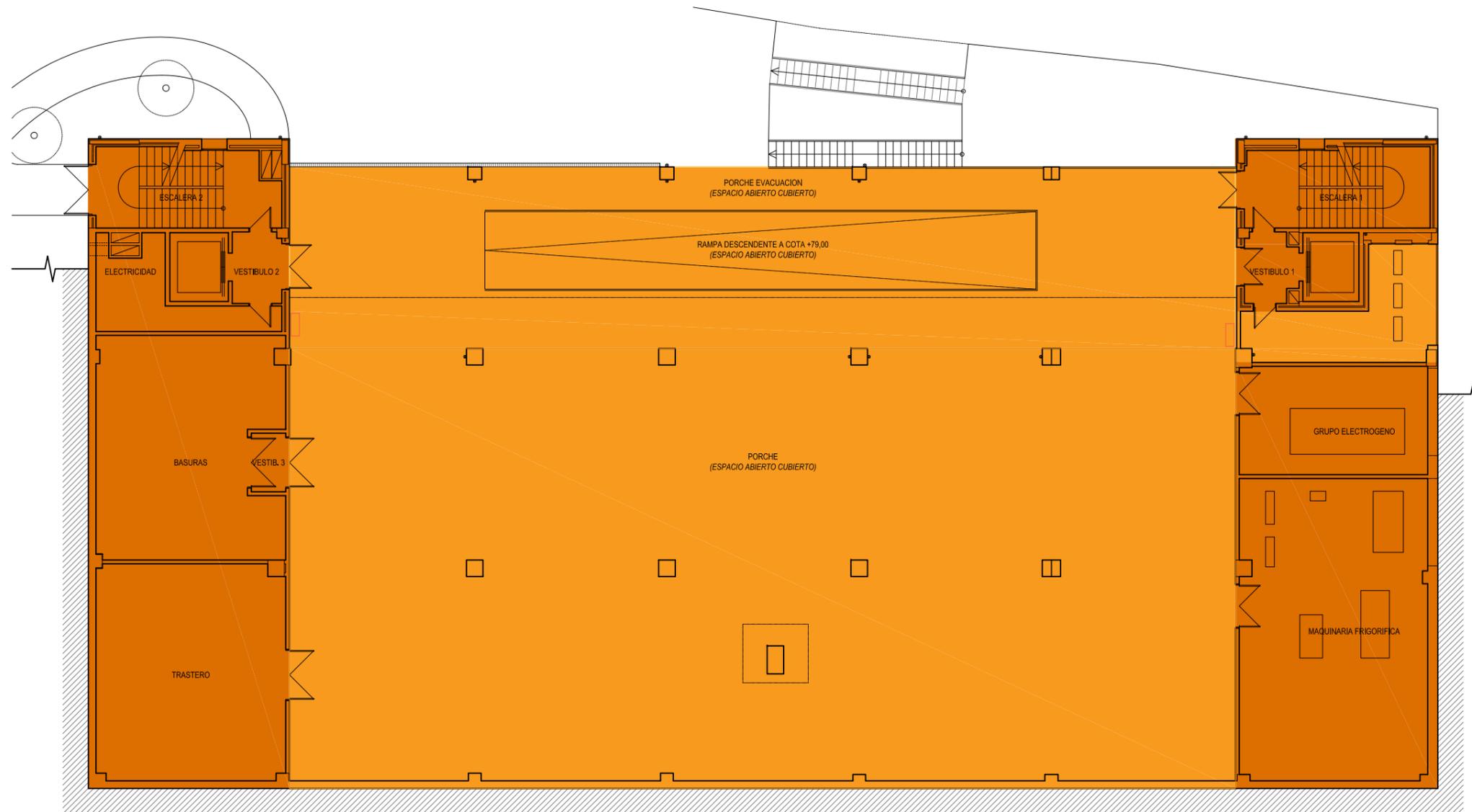
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 2 - PLANTA COTA +75 Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 10



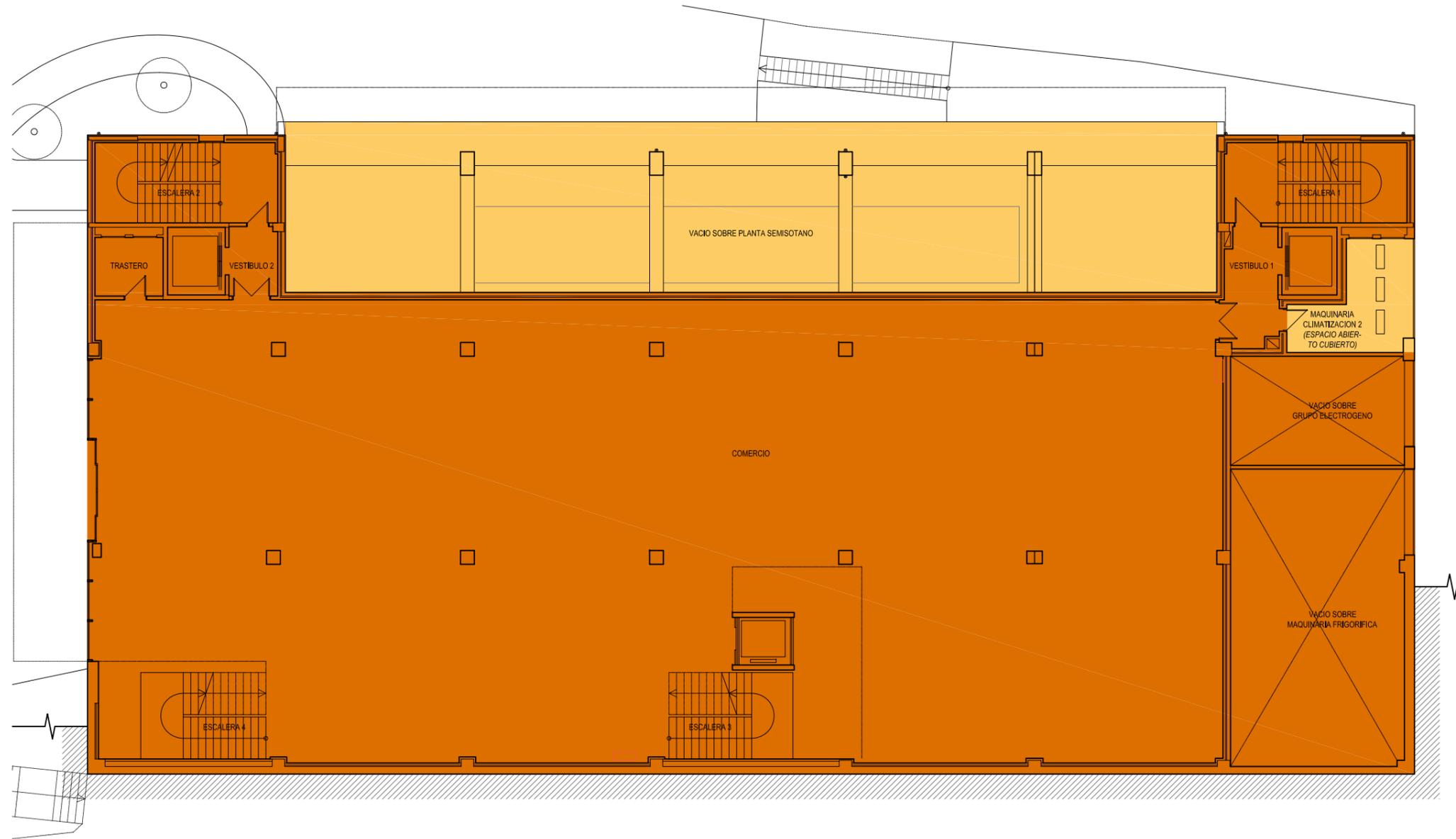
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 2 - PLANTA COTA +79 Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria <i>Blanca Pedrosa</i> nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 11



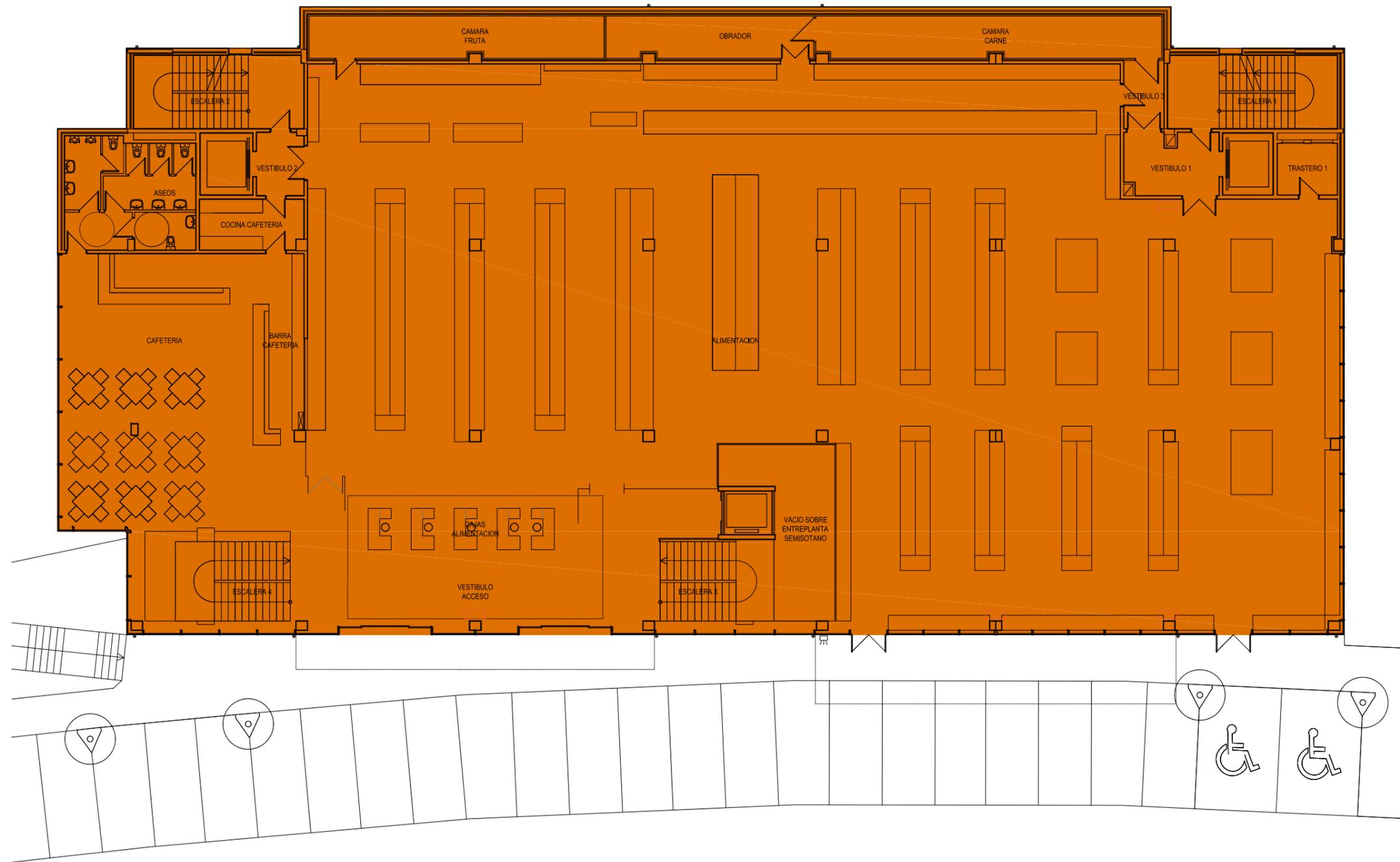
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 2 - PLANTA COTA +83 Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 12



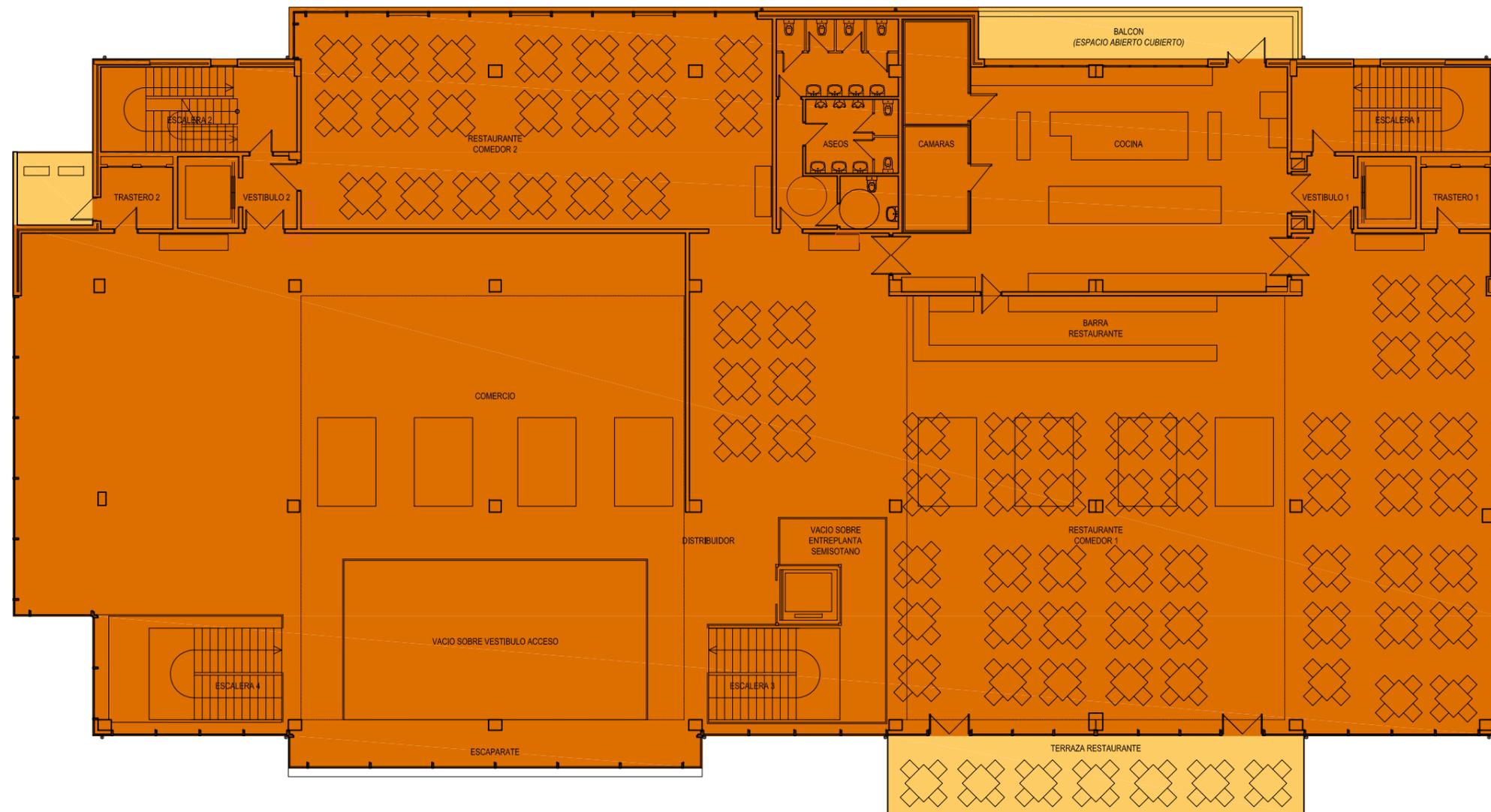
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 2 - PLANTA COTA +87 Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 13



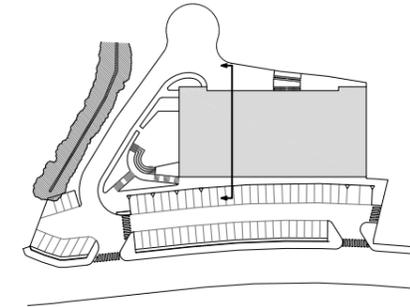
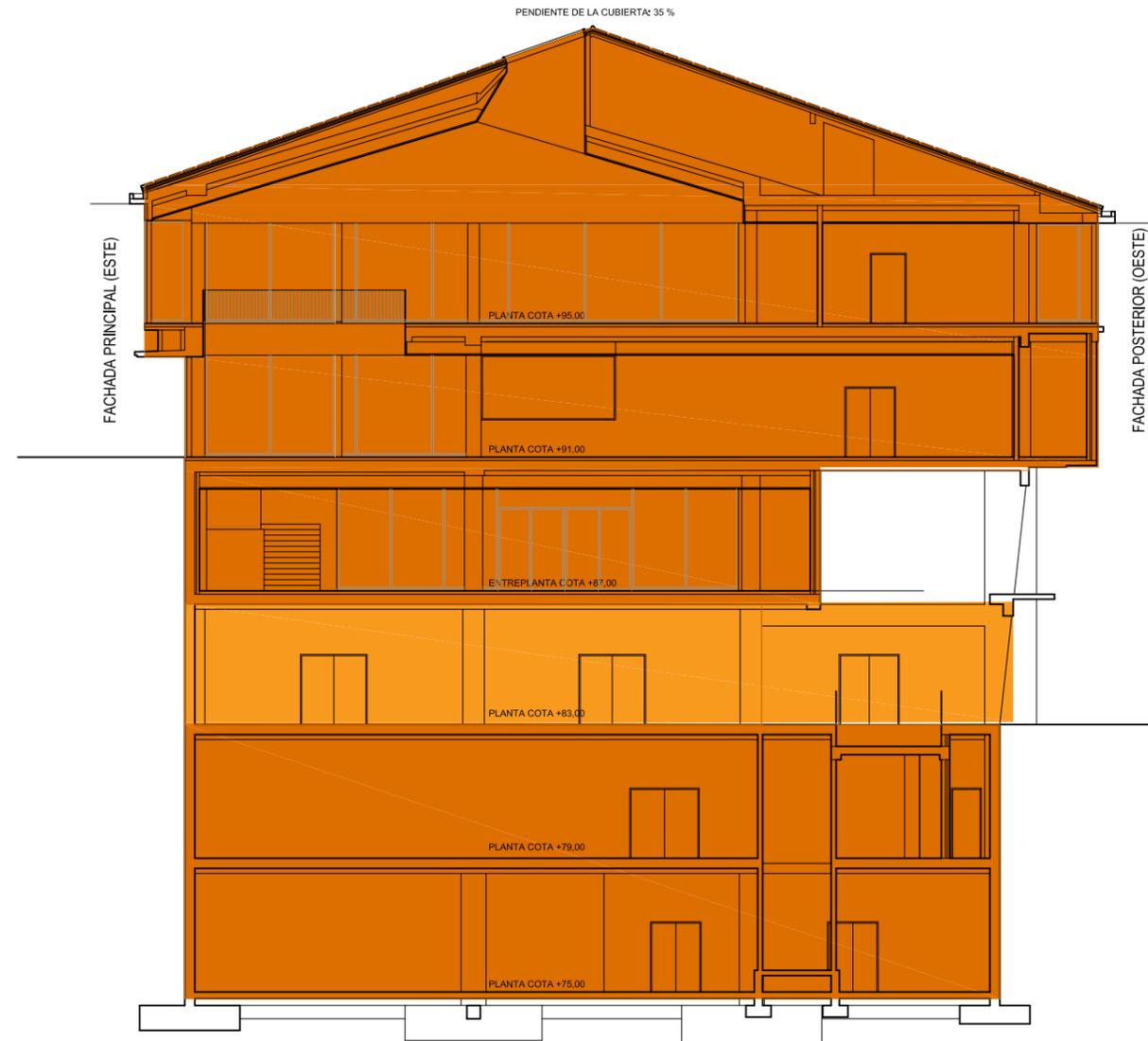
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 2 - PLANTA COTA +91		
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019
			Plano nº: 14



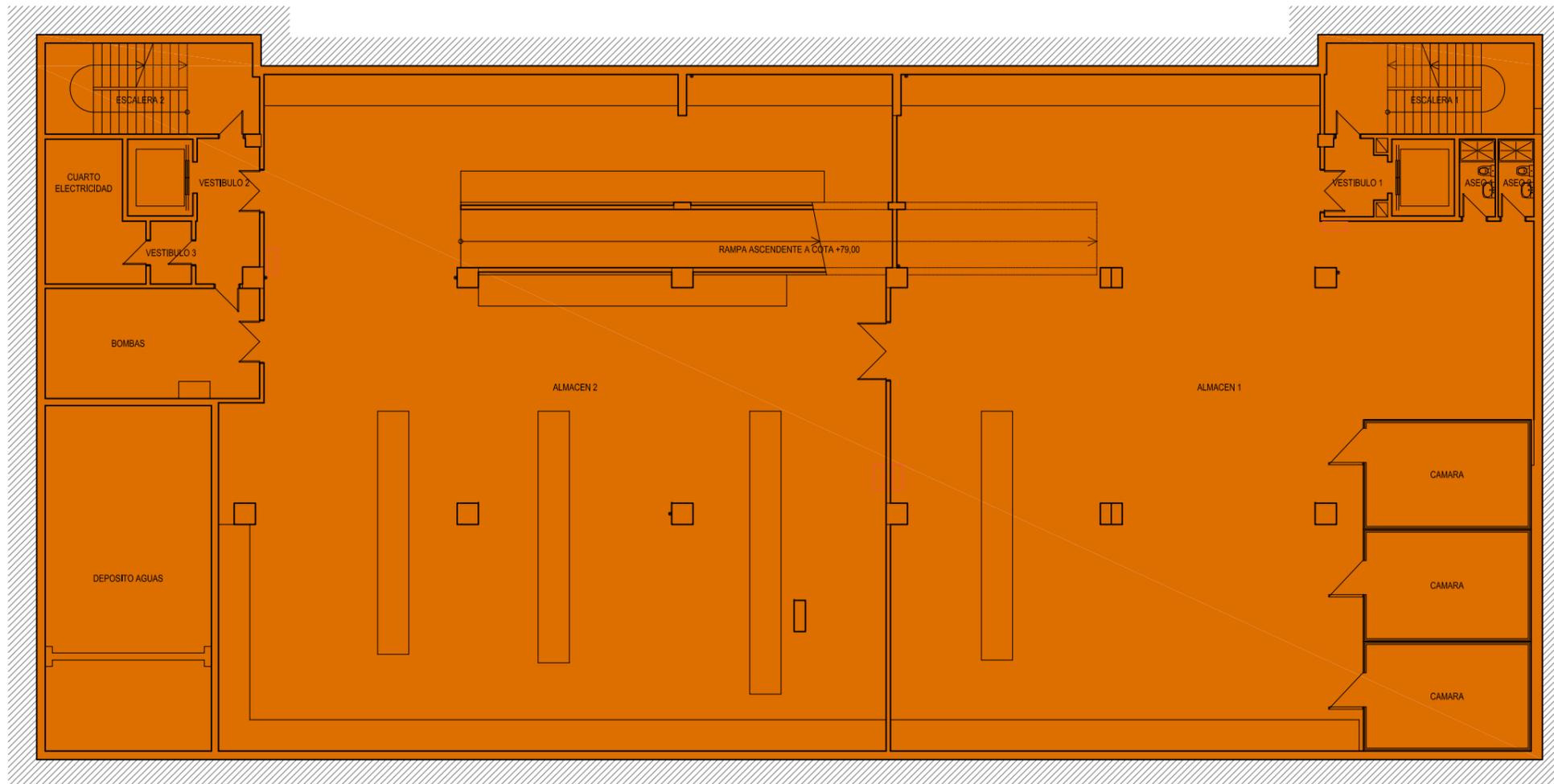
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tlf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 2 - PLANTA COTA +95 Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria <i>Blanca Pedrosa</i> nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 15



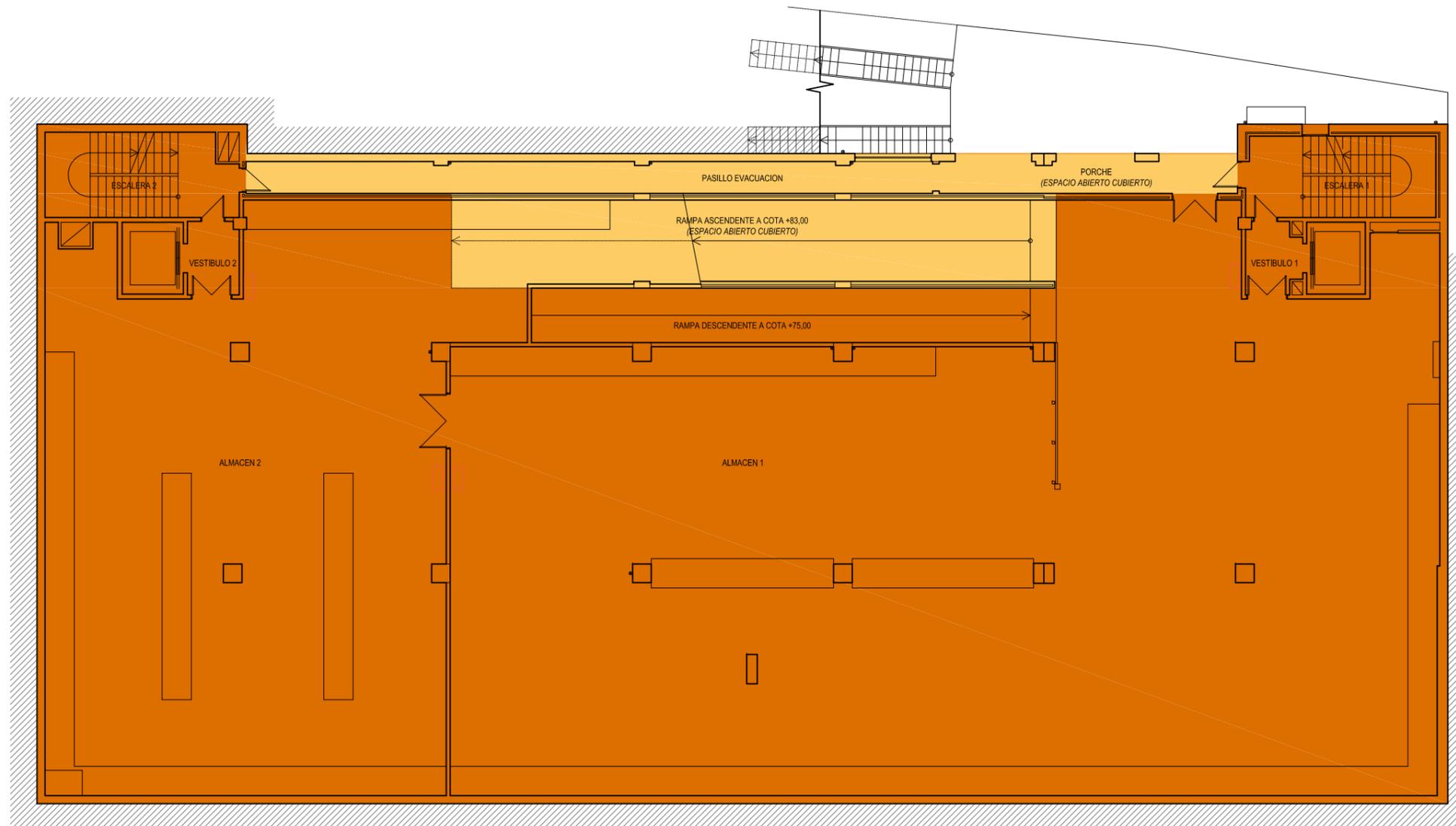
-  SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
-  SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 2 - SECCIÓN TRANSVERSAL		Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		



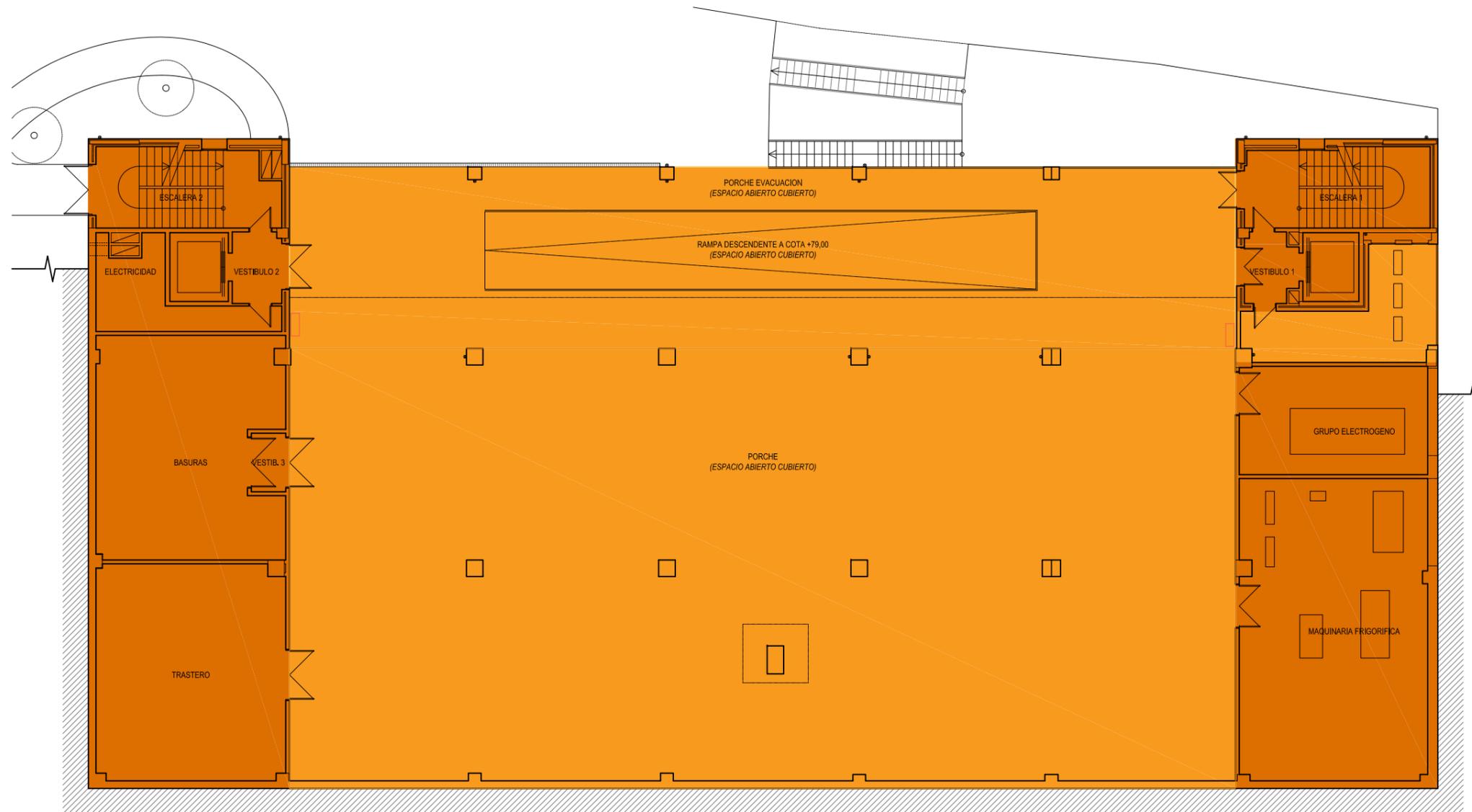
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 3- PLANTA COTA +75 Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria <i>Blanca Pedrosa</i> nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 17



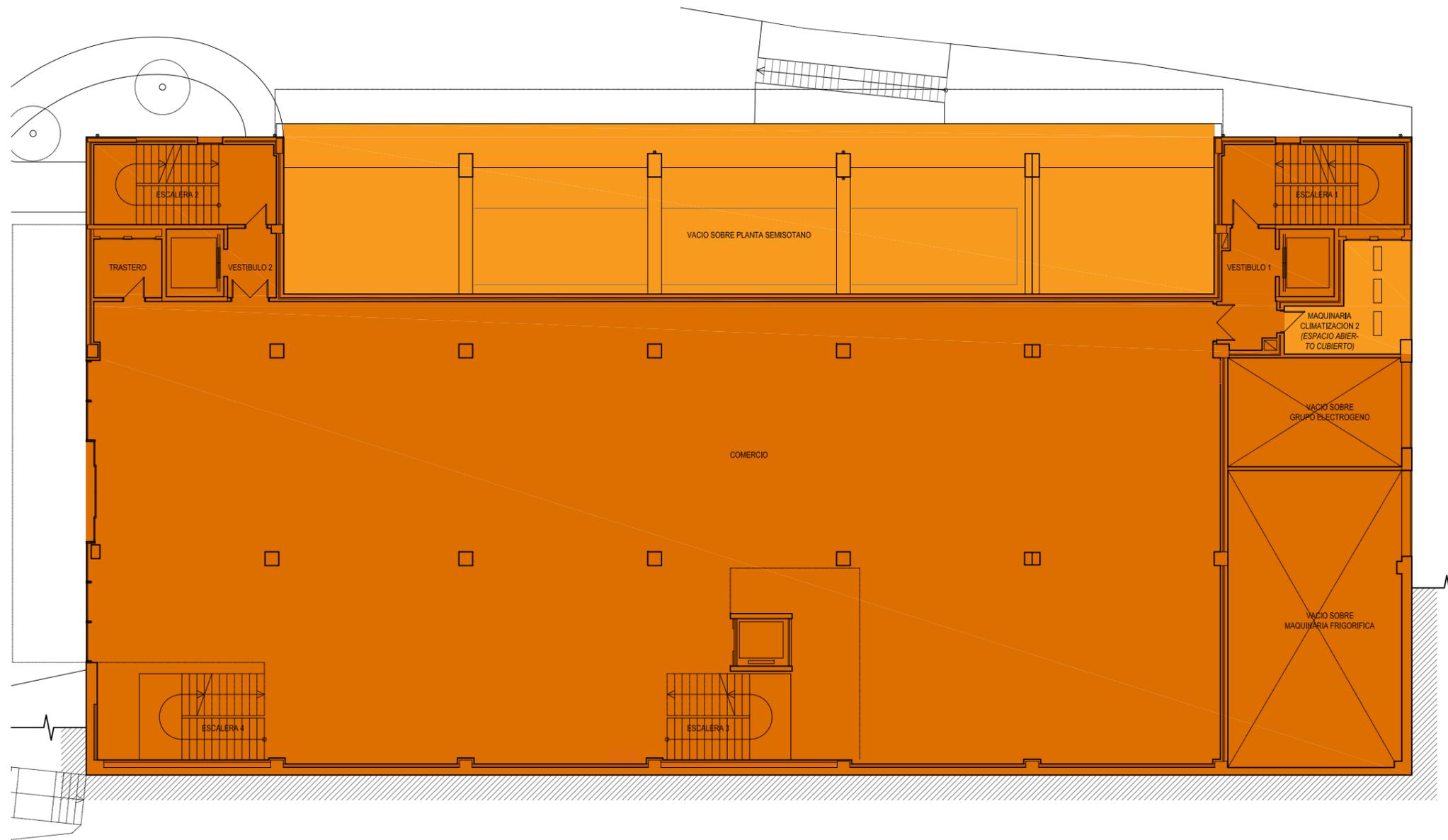
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 3 - PLANTA COTA +79		
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		
	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019		Plano nº: 18



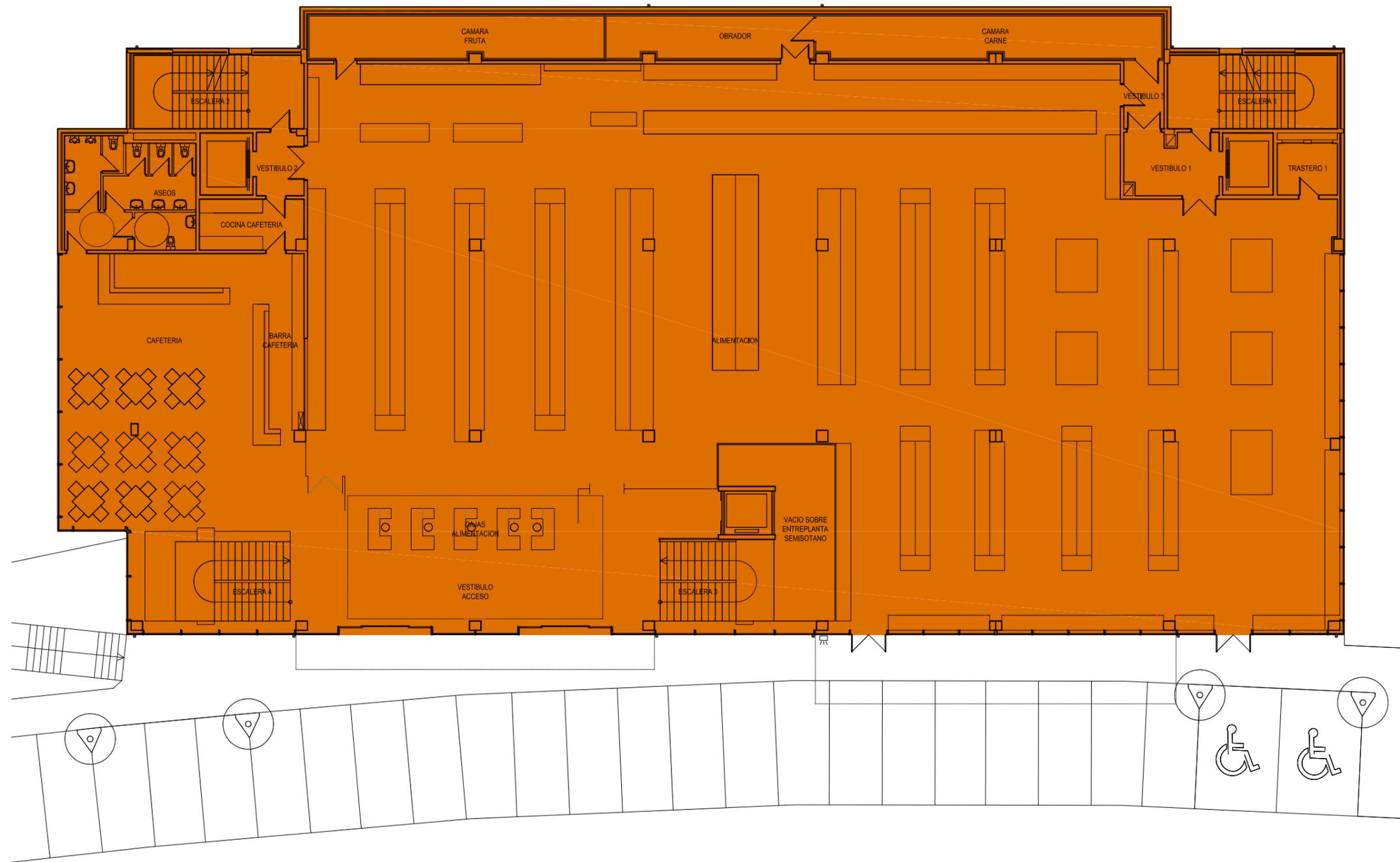
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 3 - PLANTA COTA +83		Plano nº: 19
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	



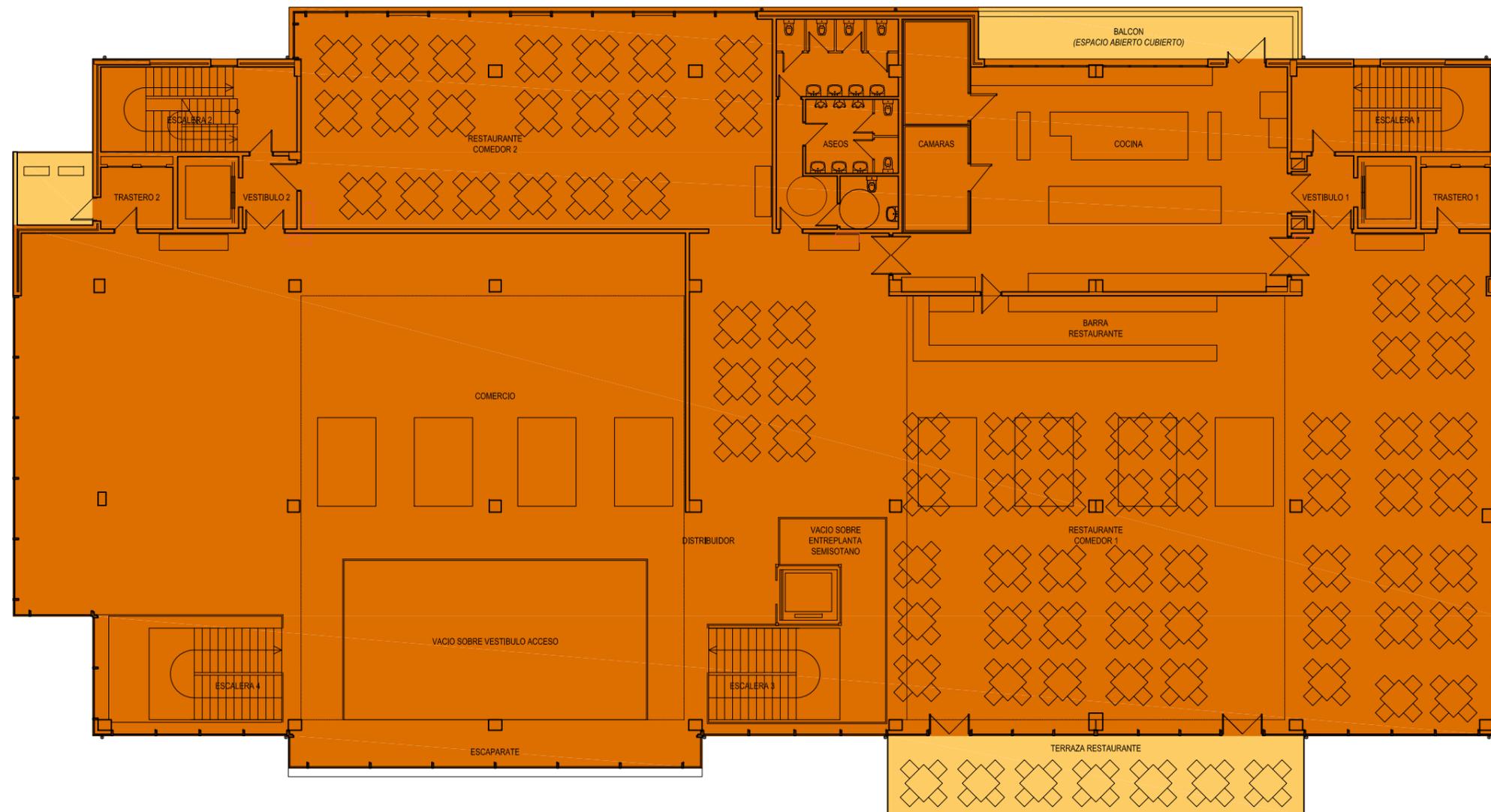
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 3 - PLANTA COTA +87 Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria <i>Blanca Pedrosa</i> nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368	Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019	Plano nº: 20



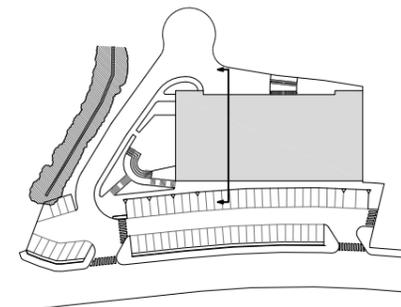
- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tlf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 3 - PLANTA COTA +91		Plano nº: 21
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019



- SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX			
Pedrosa Iturria Arquitectura + Ingeniería www.pedrosaiturria.es tlf.: 948580444 pedrosa@iturria.org	PROPUESTA 3 - PLANTA COTA +95		
	Arquitecta: Blanca Esther Pedrosa Iturria nº de colegiado: 4.552 Tlf.: 699014368		Promotor: Bostargi, SL Escala: 1:200 Fecha: octubre 2.019



SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA



SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR

PLAN DE PARTICIPACIÓN - AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE UE3 DE URDAZUBI/URDAX

Pedrosa Iturria

Arquitectura + Ingeniería

www.pedrosaiturria.es
 tf.: 948580444
 pedrosa@iturria.org

PROPUESTA 3- SECCIÓN TRANSVERSAL

Arquitecta:
 Blanca Esther Pedrosa Iturria
 nº de colegiado: 4.552
 Tlf.: 699014368

Promotor: Bostargi, SL
 Escala: 1:200
 Fecha: octubre 2.019

Plano nº:
23