DOCUMENTO A: M E M O R I A

DOCUMENTO B: A N E X O S

DOCUMENTO C: P L A N O S

DOCUMENTO D: P R E S U P U E S T O

DOCUMENTO E: PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

DOCUMENTO F: PLIEGO DE CONDICIONES

DOCUMENTO G: ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD

DOCUMENTO H: GESTION DE RESIDUOS

AZPEITIKO ALDE ZAHARREKO BI LOKALETAN TRASTELEKUAK EGOKITZEKO JARDUERA ETA OBRA PROIEKTUA

Enparan kalea 8 eta Elizkale 10 Bis/ Enparan kalea 8 y Elizkale 10 Bis

PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD PARA LA ADECUACION DE TRASTEROS EN DOS LOCALES EN EL CASCO VIEJO DE AZPEITIA

a-bat estudioa

Azpeitiko Udala
PROMOTOR SUSTATZAILE

Xabier Rezabal Gurruchaga
ARQUITECTO ARKITEKTOA

Mayo 2025 Maiatza

AZPEITIKO ALDE ZAHARREKO BI LOKALETAN TRASTELEKUAK EGOKITZEKO JARDUERA ETA OBRA PROIEKTUA

Enparan kalea 8 eta Elizkale 10 Bis/ Enparan kalea 8 y Elizkale 10 Bis

PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD PARA LA ADECUACION DE TRASTEROS EN DOS LOCALES EN EL CASCO VIEJO DE AZPEITIA

a-bat estudioa

A DOKUEMENTUA: M E M O R I A

DOCUMENTO A: M E M O R I A

Azpeitiko Udala

PROMOTOR SUSTATZAILE

Xabier Rezabal Gurruchaga

ARQUITECTO ARKITEKTO A

Mayo 2025 Maiatza

MEMORIA

LANA:	Azpeitiko Alde Zaharreko bi lokaletan tratelekuak egokitzeko jarduera eta obra proiektuaren MEMORIA **Enparan Kalea 8 eta Elizkale 10 B Bis**
OBRA:	MEMORIA del Proyecto de obra y actividad para la adecuación de trasteros en dos locales en el casco Viejo de Azpeitia **Enparan Kalea 8 y Elizkale 10 B Bis**
PROMOTOR:	**AZPEITIKO UDALA/ AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA**

INDICE:

1. Introducción
2. Agentes
3. Antecedentes, Definición, finalidad del trabajo y usos.
4. Definición, finalidad del trabajo, superficies y usos.
5. Datos del área
   5.1. Situación, datos del entorno físico y emplazamiento.
   5.2. Normativa urbanística
6. Descripción de la actividad.
7. Proceso constructivo.
8.- Repercusiones en el medioambiente.
9. Accesibilidad.
10. Estudio de Seguridad y Salud
11 Plan de Control de Calidad
12 Resumen de presupuesto
13 Plazo de ejecución.
14 Documentos de que se compone este proyecto.
15 Conclusión.

1. **INTRODUCCION.**

Motiva el presente trabajo la elaboración del Proyecto de obra y actividad para la adecuación de trasteros en dos locales en el casco Viejo de Azpeitia.

El presente documento desarrolla a nivel de Proyecto de Ejecución y de memoria de actividad para la habilitación de trasteros en locales de la parte vieja de Azpeitia. Locales ubicados en **Enparan Kalea 8 y Elizkale 10 Bis**, al objeto de obtener en las instituciones correspondientes los permisos y licencias necesarios. Por lo tanto, es objetivo de este proyecto definir las características de la obra a un nivel que haga posible su ejecución.

2. **AGENTES**

Promotores:

- Nagore Alkorta Elorza, alcalde de Azpeitia en representación del ilustre Ayuntamiento de Azpeitia.

Arquitecto redactor:

En representación de A-Bat Estudioa, S.L.P. con domicilio en Arria Auzunea nº1 ático de Azpeitia 20730 y con CIF B44605533.

- Xabier Rezabal Gurruchaga (Nº colegiación COAVN 2.318)
  DNI: 44127258-X
  Arria Auzunea nº38 de Azpeitia 20730

3. **ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.** .

El Ayuntamiento de Azpeitia ha contratado el documento que recogerá la definición de las actuaciones previas, albañilería, acabados e instalaciones para la definición de las obras a realizar, planos mediciones y presupuesto definitivo desglosado, memoria técnica, pliego de condiciones, estudio de seguridad y salud, gestión de residuos y la documentación justificativa de la normativa que le es de aplicación. Como parte del proyecto de ejecución justificara la memoria del proyecto de actividad cuyo documento contendrá la descripción de las actividades a realizar en el local con posibilidad de ser molestas, insalubres, nocivas o peligrosas; se justificarán las medidas correctivas sanitarias, de seguridad o medioambientales que sean necesarias.

Documento que completa la justificación de normativas para obtener la LICENCIA.

El proyecto recoge la obra de dos locales ubicados en dos edificios de la parte vieja de Azpeitia.
El primero de ellos se situa en la planta baja de Elizkale n10 Bis y el otro local en la planta baja y sotano del Enparan Kalea nº8.

El local en la planta baja de Elizkale nº10 Bis, actualmente sin uso, cuenta con varias estancias y un aseo, el suelo de baldosa cerámica, techo registrable tipo “Amstrong” y paredes de distribución de carton-yeso pintados. Cuenta con un cuadro eléctrico e iluminación en falso techo. Tambien cuenta con alumbrado de emergencia.

El local de Enparan kalea nº8 cuenta con dos plantas, en la planta baja una puerta de 90 cm un espacio diáfano que antes ha sido una tienda de deportes con varios tabiques de carton-yeso en el interior para exposición de productos, cambiadores y una escalera interior que comunica con la planta sotano. La planta sotano se distribuiye en dos dependencias y un aseo. Esta planta sotano cuenta con una entrada independiente desde el paso del rio Urola mediante unas escaleras.

A continuación, se recoge las superficies actuales aproximadas de cada estancia:

Elizkale 10 BIS	
Local	Superficie Útil
1 Gela	60,00 m2
2 Gela	15,80 m2
3 Gela	16,90 m2
4 Gela	7,30 m2
5 Gela	12,30 m2
Komun aurrea	2,10 m2
Komuna	1,90 m2
Total Superficie Util	**116,30 m2**
Total Superficie Construida	**129,00 m2**

Enparan kalea 8	
Local	Superficie Útil
1 Denda	102,15 m2
Artxiboa	1,90 m2
Total superficie útil planta baja	103,90 m2
Total superficie construida planta baja	126,70 m2
2 Denda	66,20 m2
Biltegia	27,50 m2
Komuna	2,35 m2
Eskailera	3,30 m2

Total superficie útil planta sotano	97,20 m2
Total superficie construida planta sotano	119,20 m2
Total Superficie Util Total	**201,10 m2**
Total Superficie Construida Total	**245,90 m2**

4. DEFINICION, FINALIDAD DEL TRABAJO, SUPERFICIES Y USOS.

El objeto del presente proyecto constructivo es definir los trabajos para el acondicionamiento de las dos locales para acomdicionarlos para uso de trasteros en Enparan Kalea 8 y en Elizkale nº10 BIS en Azpeitia.

En este sentido, el presente documento define los trabajos, las condiciones que deben cumplir los materiales y la ejecución de las obras, su medición, abono, y el control de éstas, encaminado todo ello a la correcta ejecución de las mismas.

La documentación del Proyecto, tanto grafica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos y para llevar a buen término los trabajos de acondicionamiento pretendido según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable, adaptándose a la los requisitos de diseño que el Ayuntamiento de Azpeitia a establecido, en anteproyecto previos a este proyecto de ejecución.

El “Proyecto de acondicionamiento de las trasteros en dos locales en el casco Viejo en Azpeitia” se enmarca en los trabajos del contrato suscrito entre el Ayuntamiento de Azpeitia y A-Bat Estudioa, S.L.P. para la redacción del mismo.

En el marco de dicho contrato se contemplan los siguientes trabajos:

1. Análisis de la documentación previa y visita a campo. En esta fase se analiza la problemática.
2. Redacción del proyecto constructivo y de actividad para habilitar los trasteros, desarrollando la solución aprobada en la fase anterior.

Se diferencia dos locales uno en el bajo de Elizkale nº10 BIS y el otro en la planta baja y sotano del Enparan kalea nº8.

El programa de necesidades fijado es el de habilitar el mayor numero de trateros en los dos locales.

Según el programa de trabajo solicitado ha sido la de destinar estos locales a trasteros. Un pasillo común que comunica con los distintos trasteros que se pueden formar en el interior del mismo.

A continuación, se recoge las superficies útiles aproximadas de cada estancia:

Elizkale 10 BIS	
Local	Superficie Útil
Trastero 1	6,10 m2
Trastero 2	6,80 m2
Trastero 3	6,70 m2
Trastero 4	8,00 m2
Trastero 5	7,00 m2
Trastero 6	6,70 m2
Trastero 7	6,90 m2
Trastero 8	7,00 m2
Trastero 9	7,00 m2
Trastero 10	7,00 m2
Pasillo	37,80 m2
Total Superficie Útil	**107,20 m2**
Total Superficie Construida	**129,00 m2**

Enparan kalea 8	
Local	Superficie Útil
Trastero 1	6,10 m2
Trastero 2	6,50 m2
Trastero 3	6,15 m2
Trastero 4	6,00 m2
Trastero 5	6,30 m2
Trastero 6	6,60 m2
Trastero 7	6,70 m2
Trastero 8	8,00 m2
Trastero 9	13,00 m2
Trastero 10	7,95 m2
Trastero 11	7,30 m2
Trastero 12	5,10 m2
Trastero 13	7,95 m2
Trastero 14	7,20 m2
Trastero 15	9,50 m2
Trastero 16	9,10 m2
Trastero 17	7,70 m2
Pasillo I	33,30m2
Pasillo II	28,70 m2
Escalera	3,85 m2
Entrada	4,20 m2
Total Superficie Útil	**193,75 m2**
Total Superficie Construida	**245,90 m2**

5. DATOS DEL AREA.

5.1. Situación, datos del entorno físico y emplazamiento.

La zona objeto de proyecto se ubica en el casco antigua del municipio de Azpeitia.

El loca en Elizkale 10 BIS, estructura de hormigón a albergado distintos usos, frutería, etc. cuenta con dos estradas, una por Elizkale con una puerta de madera y un desnivel respecto a la calle de

10 cm y otro por Erdikale, cristalera de Aluminio con una puerta abatible y con un desnivel resuelto con una rampa de 10 cm.

El local cuenta con varios departamentos, distribución realizada con tabiques de cartón-yeso, un aseo con ante aseo, falso techo continuo registrable tipo Armstrong, con lámpara diversas, enchufes, un termo eléctrico, instalación vista de abastecimiento de agua para aseo y al igual que el saneamiento.

El local con una superficie construida de 107,20 m2 y 129,00 m2 construidos.

El otro local situado en Enparan Kalea nº8, fue una tienda de deportes y cuenta con dos plantas. Una planta baja con dos entradas desde la calle Enparan y desde el paseo del rio y una escalera interior de 90 cm que comunica con planta sótano. La planta sótano cuenta también de otra entrada directa desde el exterior a la cual se accede bajando unas escaleras exteriores al edificio desde el paso del rio Urola. Estructura de hormigón. La planta baja es diáfana, cuenta con una puerta de entrada con cristalera y carpintería metálica desde la calle Enparan y otra puerta con carpintería metálica y cristalera desde el paseo del rio. Los techos son de Pladur con luminarias empotradas. Existen baldas, probadores, etc. con Pladur. El local cuenta con instalación eléctrica, alumbrado, luces de emergencia, etc.

Desde la escalera interior se accede a la planta sótano. Que cuenta con un aseo y dos espacios diferenciados, una zona de tienda y otra de almacén con acceso directo desde el exterior mediante una puerta metálica.

El local con una superficie construida de 193,75 m2 y 245,90 m2 construidos.

5.2. Normativa urbanística

Los edificios se incluyen dentro del Ámbito Alde Zaharra del Plan General de Ordenación urbana de Azpeitia. Ámbito donde se consolidad la edificación existente.

Las condiciones de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global “A.10” (documento “B.1 Normas Urbanísticas Generales”).

Será de aplicación en estas parcelas el régimen de uso establecido para las parcelas pormenorizadas de tipología “a.20”, con la limitación de implantación de usos industriales únicamente en su categoría 1ª, sin perjuicio de las limitaciones, reajustes o complementaciones que se establezcan bien en la Norma Particular del correspondiente ámbito, bien en el planeamiento a promover en desarrollo de este Plan.

Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global “A.20” (documento “B.1 Normas Urbanísticas Generales”). En planta baja se autorizan auxiliares de vivienda en planta baja.

Por tanto, en la planta baja y bajo rasante de los edificios de Alde Zaharra será autorizable el uso de trastero, ya que es un uso auxiliare de las viviendas, es compatible según el Plan General en vigor.

Artículo 61.- Condiciones de aplicación en los locales de planta baja destinados a otros usos autorizados.

1.- Altura libre mínima.

La altura libre mínima del local acabado será de 2,70 m en no menos del 60 % de la superficie útil de local destinada a uso público y una altura libre mínima de 2,50 m en el resto de la zona de uso público destinada a la estancia continuada de personas.
En las dependencias auxiliares tales como almacén, aseos o similares, se autoriza que la altura libre ser reduzca a 2,30 m, si bien estas dependencias no podrán destinarse a la estancia prolongada de personas. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del local comprendido en la zona pública, la altura libre mínima en este punto no será inferior a 2,50 m. Todo ello sin perjuicio de los requisitos que pudieran derivarse del cumplimiento de las condiciones exigibles por la normativa técnico-sanitaria correspondiente para el emplazamiento de determinadas actividades, y de lo establecido en las Ordenanzas Municipales.

2.- Acceso.

Todos los locales de planta baja tendrán acceso directo desde el exterior del edificio.

3.- Superficie mínima.

La superficie útil de cada uno de esos locales no será inferior a 20 m², excepción hecha de los locales preexistentes que se consolidan, aunque no cumplan el requisito superficial mínimo establecido, o en los supuestos excepcionales en los que, por el tipo de actividad (expendedurías de lotería, prensa, estancos y otros similares) no se precise dicha superficie para el correcto ejercicio de la actividad o uso.

..
…
5.- Restantes condiciones de habitabilidad.

Las restantes condiciones de habitabilidad de las viviendas serán las que determinen las Ordenanzas a promover en desarrollo de este Plan General (artículo 7 de este y, en tanto en cuanto se promuevan las mismas, las establecidas en las disposiciones a las que se hace referencia en la Disposición Transitoria Primera de este documento.

En la medida y con el alcance con el que se estime adecuado, dichas Ordenanzas podrán reajustar las condiciones expuestas en los apartados anteriores.

Como condición general se establece que la altura libre mínima de las plantas bajo rasante destinadas a usos auxiliares (aparcamiento, trasteros…) será de 2,50 metros, con las salvedades que, debidamente justificadas, puedan establecer a ese respecto las Ordenanzas urbanísticas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.

El local en Elizkale 10 BIS cuenta con una superficie útil de 107,20 m2, por tanto superior a la mínima establecida por el plan y al altura libre general del local de 3,15 m es superior al mínimo de 2,70 m que establece el Plan.

El local en Enparan 8 cuenta con una superficie útil de 193,75 m2, por tanto superior a la mínima establecida por el plan y al altura libre general del local de 2,85 m en planta baja es superior al mínimo de 2,70 m que establece el Plan y en la planta sótano tiene 2,35 m inferior a los 2,50 m que establece el plan pero al ser unos trasteros de ocupación nula y al altura existente, se entiende consolidado y compatible con el Plan en vigor.

6.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

La actividad que se llevará a cabo en el local es la propia de trasteros, etc.

La ocupación máxima prevista de los locales será nula, calculada según el Documento Básico SI del Código técnico. Los trasteros son locales de riesgo especial, que contaran con las siguientes caracterizas justificadas en el anexo CTE.

Locales de riesgo especial

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de esta Sección, cumpliendo las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de esta Sección.

Local o zona	Superficie construida (m^2)		Nivel de riesgo (1)	Vestíbulo de independencia (2)		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) (3)		
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma		Proyecto
Trasteros	En todo caso	En todo caso	bajo					
Elizkale 10 B Bis	50<S<100 m2	**69,20 m2**	Bajo	No	No	Estructura portante	R-90	R-90
						Paredes y techos	EI-90	EI-90
						Puertas	EI_2 45-C5	EI_2 45-C5
						Recorrido evacuacion	25	22
Enpara Kalea 8	100<S<500 m2	**129,15 m2**	Medio	Si	No Entrada independiente	Estructura portante	R-120	R-120
						Paredes y techos	EI-120	EI-120
						Puertas	EI_2 45-C5	2xEI_2 30-C5
						Recorrido evacuacion	25	23,70

Las paredes de los trasteros respecto a locales adyacentes están realizadas por con una fábrica de ladrillo de espesor mínimo de 12 cm, enfoscado por las dos caras, lo que le confiere una resistencia al fuego superior a la mínima de EI-120.

Los espacios ocultos tendrán la misma resistencia que los elementos pasantes.

No se trata de ningún tipo de actividad industrial, agropecuaria, de producción, etc. con lo que no existen materias primas con las que se trabaje.

La maquinaria prevista en los local es la necesaria para garantizar la ventilación de las mismas. Dicha maquinaria se detalla en el grueso del presente proyecto.

Las repercusiones al medio ambiente que pueda generar esta actividad, tanto de ruido y vibraciones, emisiones contaminantes a la atmósfera es mínima, no produce aguas residuales o residuos sólidos.

Atendiendo a la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi., y en concreto **ANEXO I.D Actividades e instalaciones sometidas a comunicación previa de actividad clasificada que recoge en su punto tercero las actividades o instalaciones de almacenamiento,** comercio y exposición de productos y materiales que dispongan de productos y materiales catalogados como tóxicos, peligrosos o inflamables en cantidad inferior a 500 kg en instalaciones ubicadas en suelo urbano residencial,

Por tanto, **la actividad de trasteros pequeños, entorno a los 7-10 metros para uso complementario de vivienda, donde no se almacenan elementos toxicos o peligrosos son actividades de comunicación previa.**

Artículo 56. Comunicación previa de actividad clasificada.

1. *Quedan sometidos al régimen jurídico de comunicación previa de actividad clasificada la construcción, el montaje, la explotación y la modificación de las instalaciones, públicas o privadas, en las que se desarrollen las actividades que se relacionan en el Anexo I.D de esta ley.*

2. *Corresponde al ayuntamiento la comprobación, vigilancia, inspección y sanción de las actividades sometidas a comunicación previa de actividad clasificada. Para ejercer estas funciones podrán recabar la asistencia técnica de la diputación foral correspondiente.*

3. *Los ayuntamientos mantendrán un registro de las actividades e instalaciones sujetas a comunicación previa de actividad clasificada que se desarrollen en su término municipal.*

Artículo 57. Presentación de la comunicación previa de actividad clasificada.

1. *La comunicación previa de actividad clasificada se presentará cuando las instalaciones se encuentren habilitadas para su inicio, debiendo contar, en su caso, con las preceptivas licencias urbanísticas, autorizaciones, comunicaciones o inscripción en los registros sectoriales que procedan.*

2. *Si la actividad pretendida no requiere ejecutar obras en los locales en los que se vaya a desarrollar, la eficacia de la comunicación estará supeditada a la compatibilidad urbanística de la actividad que pretenda llevarse a cabo en tales instalaciones.*

4. *Cuando la actividad sujeta a comunicación previa de actividad clasificada deba someterse a evaluación de impacto ambiental, dicha comunicación se presentará tras haberse dictado la correspondiente declaración o informe ambiental favorable.*

Artículo 58. Contenido y efectos de la comunicación previa de actividad clasificada.

1. *La comunicación previa de actividad clasificada deberá ir acompañada de la siguiente documentación:*

a) *Proyecto o memoria en el que se describa la actividad, sus principales efectos o impactos ambientales en relación con el medio en que se ubica, especialmente en materia de emisiones, vertidos, residuos, suelos y contaminación acústica y las medidas implantadas para minimizar su posible impacto en el medio ambiente, las personas o sus bienes.*

b) *Certificado suscrito por persona técnica competente, según el tipo de actividad objeto de la comunicación, que acredite que las instalaciones se ajustan al proyecto o memoria presentados y que se da cumplimiento a los requisitos de la normativa ambiental sectorial que les sean de aplicación.*

Por tanto, al tratarse de una actividad de comunicación previa **este proyecto o memoria en la que se describa la actividad**, sus principales efectos o impactos ambientales en relación con el medio en que se ubica, especialmente en materia de emisiones, vertidos, residuos, suelos y contaminación acústica y las medidas implantadas para minimizar su posible impacto en el medio ambiente, las personas o sus bienes **justifica la documentación requerida para la concesión de la correspondiente licencia de obra y comunicación previa de actividad. Una vez finalizada la obra, se presentara el certificado suscrito por la persona competente que acredite que las instalaciones se**

ajustan al proyecto memoria presentados y que se da cumplimiento a los requisitos de la normativa ambiental sectorial que les sean de aplicación.

6.1. Descripción de los locales

Los locales objeto de proyecto se encuentra cerca de la trama del casco histórico del municipio de Azpeitia, tal y como se ha descrito anteriormente. Se trata de dos locales que está compartimentado en varios espacios, con trasteros.

El local en Elizkale 10BIS en planta baja contara con 10 trasteros y un pasillo que los comunica. Este pasillo tendrá dos entradas, una por Elizkale y otro por Erdikale.

Los trabajos previstos:

- Se neutralizaran todas las instalaciones existentes en el local.
- Desmontado del baño.
- Se procederá al derribo de los tabiques interiores manteniendo el falso techo registrable actual que se completara en la zona del aseo único lugar con falso techo de cartón-yeso.
- Se procederá a la nueva distribución según los planos instalando con su puerta metálica en cada trastero que contara con su rejilla para garantizar la ventilación interior de local.
- Para salvar el desnivel existe entre el local y el exterior se proyectan dos rampas con nueva baldosa Clase II.
- Se proyecta un nueva cuadro sencillo en el pasillo, desde la acometida actual, desconectando el cuadro actual. Desde este nuevo cuadro se colgara la nueva iluminación por el falso techo, los dos enchufes previstos para limpieza y el ventilador así como las luces de emergencia.
- Las luces actuales tipo plafón de 60x60 se retiran y en su lugar se colocaran nueva piezas de 60x60 ciegas similar al techo actual.
- Se instalaran nuevas luces tipo plafón led, una en cada trastero y varios en el pasillo con su detector de presencia. También se proyectan luces de alumbrado de emergencia nuevos para cumplir con la normativa.
- Para la ventilación se mantiene la entrada de aire natural sobre las dos puertas del local pero se complementa con una instalación mecánica para cada trastero y el pasillo con tubos metálicos galvanizados un ventilador que verterá el aire interior mediante una rejilla en la fachada a Elizkale. Toda las instalaciones serán en el falso techo.
- Posteriormente se pintara todo el techo y paredes manteniendo las luminarias desconectadas que no coincida con la nueva luminaria.
- El escaparate del local hacia Erdikale será cubierto con un vinilo que será iluminado desde el exterior con una tira led.

El local en Enparan kalea, contara con 17 trasteros, 9 en la planta baja y 8 en la sótano. El local cuenta con dos entradas un por Enparan kalea y otra por el paso German Alberdi. En planta baja con un pasillo en “L” y 8 trasteros y en la planta sótano 8 trasteros con un pasillo central que comunica con el exterior o con una escalera interior que comunica con la planta baja. La puerta exterior cuenta con una escalera y una plataforma para cumplir con la normativa de accesibilidad.

Los trabajos previstos:

- Se neutralizaran todas las instalaciones existentes en el local.

- Se procederá al derribo de los tabiques interiores manteniendo el falso techo actual que se completara en la zona del aseo único lugar con falso techo de cartón-yeso.
- Se procederá a la nueva distribución según los planos instalando con su puerta metálica en cada trastero que contara con su rejilla para garantizar la ventilación interior de local.
- Se proyecta un nueva cuadro sencillo en el pasillo, desde la acometida actual, desconectando el cuadro actual. Desde este nuevo cuadro se colgara la nueva iluminación por los tabiques, los dos enchufes previstos para limpieza y el ventilador así como las luces de emergencia.
- Las luces actuales del techo se mantiene y en su lugar se colocaran lámparas o apiques de pared con su detector de presencia.
- Se instalaran nuevas luces tipo aplique led, una en cada trastero y varios en el pasillo con su detector de presencia incorporado. Tambien se proyectan luces de alumbrado de emergencia nuevos para cumplir con la normativa.
- Para prevén nuevas rejilla para entrada de aire natural en fachada que se complementa con una instalación mecánica para cada trastero y el pasillo con tubos metálicos galvanizados un ventilador que verterá el aire interior mediante una rejilla en la fachada a Elizkale. Toda las instalaciones serán en el falso techo.
- Posteriormente se pintara todo el techo y paredes manteniendo las luminarias desconectadas que no coincida con la nueva luminaria.
- El escaparate del local hacia Enparan será cubierto con un vinilo que será iluminado desde el exterior con una tira led.
- Para cumplir con la normativa de accesibilidad a la planta sótano, se prevé la instalación de una plataforma elevadora en la escalera exterior. Acceso desde el rio Urola, para ello se modifica parte de la escalera en el descansillo de la parte baja, y la barandilla se complementa con nuevo pasamanos.

Los locales de ocupación nula, servirán como trasteros auxiliares a vivienda de los residentes en el casco antigua del municipio.

6.1. Ocupación.

Se prevé una ocupación nula, son trasteros de uso esporádico y ocupación nula.

6.3. Maquinaria e instalaciones

La única maquinaria existente en los local es la correspondiente a las instalaciones de ventilación, del mismo. Cada planta contara con un aparato de ventilación SODECA CA/LINE-200 o equivalente y una conducción de tubo galvanizado con una rejilla en cada trastero y al exterior.

6.4. Combustibles

El alumbrado y la ventilación funcionara con el suministro eléctrico.

6.5. Ventilación

Los locales cuentan con ventilación natural al exterior, aportando ventilación mediante rejillas a pasillo general que mediante las rejillas en cada puerta ventilan cada trastero que incluirá una rejilla para ventilación forzada para extracción.

La ventilación de los trasteros situados en el garaje se resuelve mediante la ventilación general del aparcamiento, por lo que habrá que tenerlos en cuenta en el cálculo del caudal necesario, con un mínimo de 0,7 l/s.m2 de trastero.

Los trasteros tienen un sistema de aporte de aire exterior exclusivo.

6.6. Instalaciones higiénicas

El local de Elizkale 10 BIS no cuenta con aseo. El local en planta sótano de Enpara kalea 8 cuenta con aseo que será precintado, sin uso.

6.7. Ruido

Toda la maquinaria es nueva cumpliendo con la normativa de emisión acústica vigente.

6.8. Vibraciones

La maquinaria de ventilación contara con los oportunos sistemas anti vibratorios.

6.9. Emisiones a la atmosfera

No existen.

6.10. Aguas residuales

No hay producción de aguas residuales.

6.11 . Aguas de consumo

Los locales no tienen agua de consumo.

7. PROCESO CONSTRUCTIVO Y DESCRIPACION DE LAS OBRAS.

7.1. Sistemas de seguridad a adoptar en el proceso de derribo

El local de Elizkale, cuenta con tabiques de cartón yeso y aseo que será eliminado.

El local de Enparan kalea, cuenta con tabiques de cartón yeso de baldas y elementos decorativos que se eliminaran.

Antes de iniciar la demolición se neutralizarán las acometidas de instalaciones y servicios de acuerdo con las compañías suministradoras y se dejará prevista una toma de agua para el riego, que evite la formación de polvo durante los trabajos.

Por otro lado, se efectuarán los trabajos de limpieza y retirada de elementos como elementos de carpintería interior incluyendo su traslado a vertedero o a un gestor autorizado.

Se dispondrán en obra de los elementos necesarios que puedan servir para eventualidades o socorrer a los operarios en caso de accidentes.

Se prevé realizar el trabajo de derribo, siguiendo las normas de prudencia y seguridad especificadas en el Pliego de Condiciones que se adjunta en el presente Proyecto, los preceptos

municipales que hubiera al respecto y las indicaciones recogidas en el Estudio de Seguridad correspondiente.

En éste Proyecto se cumple y por tanto será exigido durante la ejecución del derribo, el Decreto 462/1971 de 11 de Marzo, BOE nº 71 de 24 de Marzo de 1971, Art. 1º, apartado A, en cuanto a observancia de las Normas de Presidencia del Gobierno y del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre la construcción actualmente vigentes.

En esta fase también se actuara sobre las instalaciones de electricidad, telecomunicación, aguas, saneamiento para comprobar su estado, y proceder a la conexión de las nuevas instalaciones que se van a ejecutar.

7.2. Albañilería y tabiquería interior

Se cumplirán en su ejecución las normas en vigor especialmente las NBE-CA-88, CTE-SI, CTE-HE, el Pliego General de Condiciones para la Recepción de Los Ladrillos Cerámicos RL-88 Y NTE-PTL. Los trabajos de albañilería son mínimos, algún suelo en el local de Elizkale y la escalera exterior de acceso al sótano de Enparan kalea.

Las separaciones interiores entre distintas estancias se realizarán, en general, con levantes de tabiques de cartón-yeso con doble placa de 15 mm por ambos lados y estructura portante de 5 cm, arriostrada al suelo paredes y falso techo.

7.3. Carpintería interior

La única carpintería prevista es metálica, puertas galvanizada con rejilla prevista para cada trastero.

7.7. Ventilación

Además de la ventilación natural los locales cuenta con una ventilación forzada que se resuelve mediante Extractor en línea para conductos marca SODECA CA/LINE-200 o equivalente, previa y tubos de de chapa de acero galvanizado de pared simple helicoidal.

7.8. Electricidad.

El proyecto plantea anular el cuadro actual del local que queda dentro de los trasteros en ambos casos y desde la acometida general instalar un nuevo cuadro en zona de uso público desde el cual de conectara el alumbrado a todos los trasteros, fuerza al sistema de ventilación.

Se ejecutará cumpliendo la normativa vigente, en particular el Reglamento Electrotécnico para Media y Baja Tensión y las Normas Particulares para Instalaciones de enlace de la empresa suministradora Iberdrola S.A., Resolución de 10-11-1998. Se cumplirán en su ejecución las normas en vigor, especialmente las NTE-IEB, NTE-IEI Y LA NTE-IEP.

Se realizará la instalación eléctrica y de iluminación marcada en planos, ampliada con una red de control de acceso y cámaras de seguridad. Se realizará el boletín de instalaciones eléctricas.

Elizkale 10 Bis cuenta con un falso techo tipo Angstrom con distintos tipos de iluminación, plafones de 60x60 y alógenas mescladas según planos.

El proyecto prevé mantener la instalación eléctrica actual desconectada del cuadro desmantelando solamente los elementos imprescindibles. Se retirara la instalación existente en los tabiques que se eliminan así como las luminarias tipo plafón y algunas alógenas que coinciden con la nueva

iluminación Panel LED slim CCT empotrable 60x60 cm, también se sustituyen los puntos de emergencia existente. Toda la iluminación funcionara con detectores de presencia.

Emparan Kalea nº8 cuenta también con distintas luminarias, que se mantendrán desconectadas eliminando la imprescindible.

En este caso se precederá de manera similar desconectando el cuadro e instalando un nueva cuadro con plafones que se instalaran en las nueva paredes previstas en la distribución. Se retirara solamente la iluminación de los elementos que se retiran.

7.12. Pinturas

En su ejecución se cumplirá la normativa vigente, en particular la NTE-RPP.

Se pintarán las paredes y los techos, previa preparación del soporte, en color a elegir.

7.13. Seguridad en caso de incendio

Se cumplirán las normas en vigor, en particular lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE), en el que se establecen las condiciones básicas a cumplir, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en adelante LOE.

El CTE establece en exigencias básicas y proporciona procedimientos que permiten acreditar su cumplimiento con suficientes garantías técnicas sobre seguridad en caso de incendio en lo dispuesto en el artículo 11 de la propia norma, titulado “exigencias básicas de seguridad en caso de incendio”, CTE-SI. El objetivo del requisito básico “Seguridad en caso de incendio” consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Se adjunta justificación de la normativa en el apartado de anejos.

En el Anexo II, se justifica el cumplimiento del CTE.

8.- REPERCUSIONES EN EL MEDIO AMBIENTE.

8.1.- Ruido y vibraciones.

Los ruidos que pueda provocar esta actividad, son los procedentes de los extractores de ventilación. Locales de ocupación nula forzada que se resuelve mediante Extractor en línea para conductos marca SODECA CA/LINE-200 o equivalente, previa y tubos de de chapa de acero galvanizado de pared simple helicoidal. Los elementos contaran con medidas para evita vibraciones y ruidos, cumpliendo con la normativa en vigor.

8.2.- Emisiones a la atmósfera.

No se prevén emisiones.

8.3.- Impacto visual.

Las obras, entro de un local no cuentan con impacto visual.

8.4. Manejo de los residuos generados.

No se prevén residuos producidos por el uso.

8.5.- Aguas residuales.

La producción de residuo líquido en este caso que será almacenado para posterior extensión en las pradera. La yacija absorbe todos los residuos producidos por los animales. El sistema de saneamiento es separativo, las aguas pluviales son recogidas mediante bajantes y canalones desembocando en las praderas circundantes.

9.ACCESIBILIDAD

Sección SUA 9 Accesibilidad del CTE establece que

> **Condiciones de accesibilidad en tendederos y trasteros**
>
> Los tendederos y los trasteros son *"zonas de ocupación nula*". Por tanto, ni sus plantas (azotea incluida) cuentan a efectos del número de plantas a salvar (siempre que no tengan zonas de otro carácter, como piscinas, por ejemplo) ni es obligatorio que el *ascensor accesible* sirva a dichas plantas, ni consecuentemente es obligatorio que en dichas plantas haya *itinerario accesible* hasta dichas zonas.
>
> Hay que recordar que cuando existan *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas* en el edificio debe disponerse *ascensor accesible* o rampa accesible que comunique dichas viviendas con las plantas que tengan elementos asociados a ellas o zonas comunitarias, tales como trasteros, plazas de aparcamiento, tendedero, etc.

Por tanto, en trasteros según el CTE no es obligatorio disponer de ascensor. Se considera espacio nulo, solamente los trasteros vinculados a viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas deben disponer de ascensor o rampa accesible. En este caso los trastero de Elizakale 10 Bis todos son accesibles desde el exterior y en Enparan 8 de los 17 trasteros previstos 9 son accesibles y 8 ubicados en la planta sótano son serian accesibles. En la parte vieja de Azpeitia a menos de 19 viviendas adaptadas a minusválidos. Siendo esto así se justifica que 8 de los trasteros previstos no sean accesibles.

Respecto al DECRETO 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Se trata de una obra de reforma, de un local existente para albergar trasteros, en el Anejo PV.ACC se recogen los edificios y criterios de actuación en caso de reforma debiendo ajustarse a las condiciones de Accesibilidad o en caso de imposibilidad o desproporción cumplir las condiciones de **Practicabilidad**.

Se trata de una reforma de locales con preexistencias.

El local en Elizkale 10 Bis cumple las condiciones de accesibilidad para trasteros (anexos de viviendas). Dos puertas de acceso de 90 con pasillos superiores a 1,20 m y radios de 1,50 m. Todos los trasteros son accesibles. 10 trasteros accesibles.

La planta baja del local de Enparan kalea 8 cumple con las condiciones de accesibilidad para trasteros (anexos de viviendas). Dos puertas de acceso de 90 con pasillos superiores a 1,20 m y radios de 1,50 m. La planta sótano cuenta con escaleras y no es posible la instalación de un ascensor. La escalera interior cuenta con un ancho de 90 cm, por tanto actualmente no cumple con el CTE-SI. La anchura de la escalera hace inviable la instalación de ningún elemento para mejorar la accesibilidad. Por el exterior el local cuenta con un acceso con una escalera de 1m,

donde colocar una plataforma reduce considerablemente el ancho y tampoco cumpliría con la normativa.

En el articulo 3. Se establecen excepciones en la aplicación del presente anejo en las obras de reforma, ampliación o modificación. Criterios de practicabilidad.

3.1.– En los supuestos en los que por las características orográficas, estructurales o de forma no sea posible aplicar los criterios de accesibilidad especificados en el presente Anejo, o en aquellos en los que atendiendo al presupuesto económico disponible la adaptación constituya un gasto desproporcionado, se aceptará la aplicación de los criterios de practicabilidad que se especifican en el punto siguiente, previa la adecuada justificación.

3.2.– Se consideran practicables los edificios, loca les o instalaciones que no ajustándose a los parámetros especificados en la normativa de desarrollo de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad, no impiden su utilización de manera autónoma por personas con movilidad reducida. En este sentido se establecen los siguientes criterios de elementos practicables:

3.3.–En el caso de que alguno de los elementos mencionados en el apartado anterior no puedan adaptarse a las condiciones mínimas de accesibilidad reflejadas en el presente Anejo, deberá justificarse documentalmente dicha circunstancia, siendo preceptivo en dichos casos, con carácter previo a la aprobación de la licencia, la emisión de un informe por los Servicios Municipal es en relación con tales aspectos, dándose traslado del expediente al Consejo Vasco para la Accesibilidad para su oportuno conocimiento

En el caso de los trasteros de Enparan kalea, de los 17 previstos, 9 son accesible en planta baja, la accesibilidad mediante plataformas o ascensor no es posible, debido a las dimensiones de local y espacio que le rodea, además de presentar problemas estructurales y de un gasto desproporcionado, cuando más de la mitad de los trasteros van a ser accesibles.

Los trasteros donde ocupación nula y privada, por tanto se considera que solamente accederán los arrendatarios. La instalación de una plataforma en la escalera genera problemas en el cumplimiento de CTE-SI (anchos de escalera) además que el propio CTE establece la innecesaridad de cumplir con accesibilidad en todos los trateros. Sirva esta justificación para la justificación para dar traslado del incumplimiento de la accesibilidad a la planta sótano de trasteros en la reforma del local de Enparan 8.

10. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

De acuerdo con el Real Decreto 1627/1997 por el que se implanta la obligatoriedad por parte del promotor de nombrar el coordinador de seguridad y salud en fase de proyecto para la redacción del Estudio Básico de Seguridad y Salud en el trabajo que se acompaña en este proyecto en el apartado *Documento G: Estudio Básico de Seguridad y Salud.*

11, DE CONTROL DE CALIDAD.

Control de recepción:

El control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren, se realizara de acuerdo con el Decreto 238/1996, de 22 de Octubre del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco. Para ello se redactara un proyecto específico por técnico competente y que se presentara anejo al Proyecto de Ejecución.

Control de ejecución:

El control de ejecución de la obra, se realizara de acuerdo con las especificaciones que se señalaran en el Pliego de condiciones Técnicas de la Edificación

Control de obra terminada:

El control de obra terminada se estima se realizara de acuerdo con lo exigido por la legislación vigente.

12. RESUMEN DE PRESUPUESTO.

TRAST1	**ERDIKALE 10 BIS**		**36.399,08**
TRA1.1	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	2.701,10	
TRA2.1	ALBAÑILERIA	962,00	
TRA3.1	CARPINTERIA METALICA	3.475,00	
TRA4.1	FALSOS TECHOS Y PLADUR	12.608,15	
TRA5.1	PINTURA	8.038,69	
TRA6.1	ELECTRICIDAD	4.950,60	
TRA7.1	VENTILACION	1.451,60	
TRA8.1	PROTECCION INCENDIOS	192,35	
TRA9.1	ACABADOS	1.975,00	
TRA10.1	GESTION DE RESIDUOS	44,59	
TRAST2	**ENPARAN 8**		**48.456,30**
TRAE1	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	2.021,76	
TRAE2	ALBAÑILERIA	1.459,24	
TRAE3	CARPINTERIA METALICA	6.711,25	
TRAE4	FALSOS TECHOS Y PLADUR	16.237,55	
TRAE5	PINTURA	12.691,91	
TRAE6	ELECTRICIDAD	5.283,20	
TRAE7	VENTILACION	2.462,04	
TRAE8	PROTECCION INCENDIOS	192,35	
TRAE9	ACABADOS	1.312,00	
TRAE10	GESTION DE RESIDUOS	85,00	

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	84.855,38
13,00 % Gastos generales	11.031,20
6,00 % Beneficio industrial	5.091,32
Suma.....	16.122,52
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	**100.977,90**
21% IVA	21.205,36
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	**122.183,26**

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CIENTO VEINTIDÓS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS con VEINTISÉIS CÉNTIMOS

Azpeitia, 9 de mayo de 2025.
A-bat Estudioa S.L.P
Arquitecto.
Xabier Rezabal Gurruchaga

13. PLAZO DE EJECUCION.

En el Anejo nº 3 se acompaña el diagrama de barras con la programación de las mismas. De acuerdo con el mismo, el plazo estimado para la ejecución de las obras es de 2 meses.

14. NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

En la ejecución del presente proyecto se cumplirá con las Normas de Presidencia del Gobierno y Ministerio de vivienda sobre la construcción, actualmente vigentes, prestándose especial atención al estricto cumplimiento de la normativa que a continuación se relaciona:

Normas sobre Redacción de Proyectos y Dirección de Obras de Edificación. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1º A.1, del Decreto 462/1.971, de 11 de Marzo, en la redacción del presente Proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción, a la fecha de visado del Proyecto de ejecución.

En la ejecución del presente proyecto se cumplirá con las Normas de Presidencia del Gobierno y Ministerio de vivienda sobre la construcción, actualmente vigentes, prestándose especial atención al estricto cumplimiento de la normativa que a continuación se relaciona:

- Plan General de Ordenación de Azpeitia.
- **CTE DB-SI. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.**
- **CTE DB-SUA. Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad.**
- **CTE DB-HS. Exigencias básicas de salubridad.**
- R.E.B.T. Reglamento Electrotécnico 2002
- RC 08 Recepción de Cementos.
- RL-88 / Pliego general de condiciones para la recepción de los ladrillos cerámicos en las obras de construcción.
- Norma Básica para las instalaciones de agua.
- Reglamento y Ordenanzas de Seguridad en el Trabajo.
- R.D. 1637/1997, sobre disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Decreto 112/2012 de 26 de junio por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición a nivel autonómico.
- Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Decreto 238/96 sobre Control de Calidad.
- NTE/ Normas Tecnológicas que resultan de aplicación
- Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal
- Real Decreto Ley 8/2011 de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.
- LEY 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 20/1997 de 4 diciembre de Promoción de la Accesibilidad; y normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad según Decreto 68/2000 11 abril. (No son de aplicación por tratarse de una construcción de uso por los promotores). Normas ganaderas.

- Cumplimiento de la Normativa referente a la Accesibilidad. Su justificación se realiza en el apartado 3.3. Justificación de la Normativa de accesibilidad en los edificios.
- Medidas mínimas de Accesibilidad a los Edificios (Real Decreto 556/1.989 de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo).
- -Atendiendo a la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi., y en concreto **ANEXO I.D Actividades e instalaciones sometidas a comunicación previa de actividad clasificada**
- - Real Decreto 513/2007, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- - Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. Su justificación se realiza en el apartado 3.5. Seguridad y salud en lugares de trabajo.

Azpeitia 9 de mayo de 2025
El arquitecto
Fdo. Xabier Rezabal Gurruchaga



13. DOCUMENTOS DEL QUE SE COMPONE ESTE PROYECTO.

El presente Proyecto consta de los siguientes documentos:

Documento nº A.- MEMORIA

Documento nº B.- ANEXOS
- Anejo nº 1. Reportaje Fotográfico.
- Anejo nº 2. Cumplimiento de CTE
- Anejo nº 3. Justificación Cumplimiento de Normativa de Accesibilidad.
- Anejo nº 4. Reglamento electrotécnico de baja tensión. REBT
- Anejo nº 1. Plan de Obra

Documento nº C.- PLANOS
- Nº A-1. Plano de Situación.
- Nº A-2.1 Estado Actual.Elizkale 10 BIS. Planta descriptiva, acotada y alzados
- Nº A-2.2 Estado Actual.Elizkale 10 BIS. Planta Planta instalaciones y sección.
- Nº A-3.1. Estado Actual.Enparan Kalea 8. Planta descriptiva y alzado
- Nº A-3.2 Estado Actual.Enparan Kalea 8. Planta Acotada y sección.
- Nº A-3.3. Estado Actual.Enparan Kalea 8. Planta Instalaciones.

- Nº -R.1.1. Reformado.Elizkale 10 BIS. Planta descriptiva, acotada y alzados.
- Nº -R.1.2. Reformado.Elizkale 10 BIS. Planta instalaciones. Electricidad,incendios y ventilacion
- Nº -R.1.2. Reformado.Elizkale 10 BIS. Secciones, albañilería y carpintería.
- Nº -R.2.1. Reformado.Enparan kalea 8. Planta descriptiva y alzado
- Nº -R.2.2. Reformado.Enparan kalea 8. Planta Acotada y sección.
- Nº -R.2.3. Reformado.Enparan kalea 8. Instalaciones. Ventilacion e incendios
- Nº -R.2.4. Reformado.Enparan kalea 8. Instalaciones. Electricidad
- Nº -R.2.5. Reformado.Enparan kalea 8.. Albañileria , y carpinteria.

Documento nº D.- PRESUPUESTO

Documento nº E.- PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD.

Documento nº F.- PLIEGO DE CONDICIONES.

Documento nº G.- ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Documento nº H.- ESTUDIO DE GESTION DE RESIDOS DE DEMOLICION Y CONSTRUCCION.

14. CONCLUSION.

Contando el presente proyecto con la justificación y definición suficiente de las obras que se pretenden llevar a cabo, lo sometemos a la consideración del Ayuntamiento de AZPEITIA, en espera de merecer su aprobación.

Azpeitia 9 de mayo de 2025

El arquitecto

Fdo. Xabier Rezabal Gurruchaga

