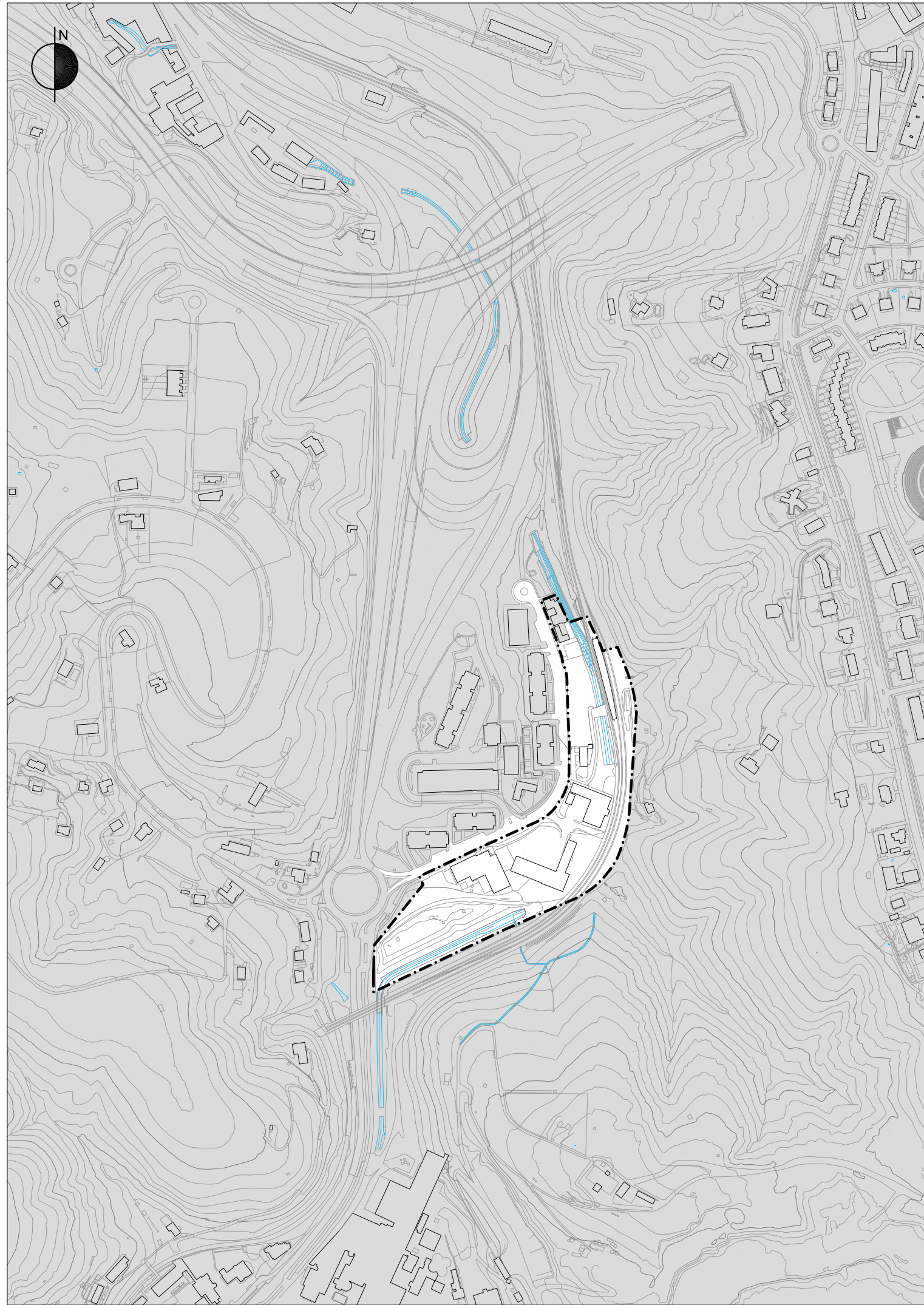




**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**

MARZO 2024

I. PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANO I.1
SITUACIÓN DEL SUBÁMBITO

Escala 1/5.000

EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

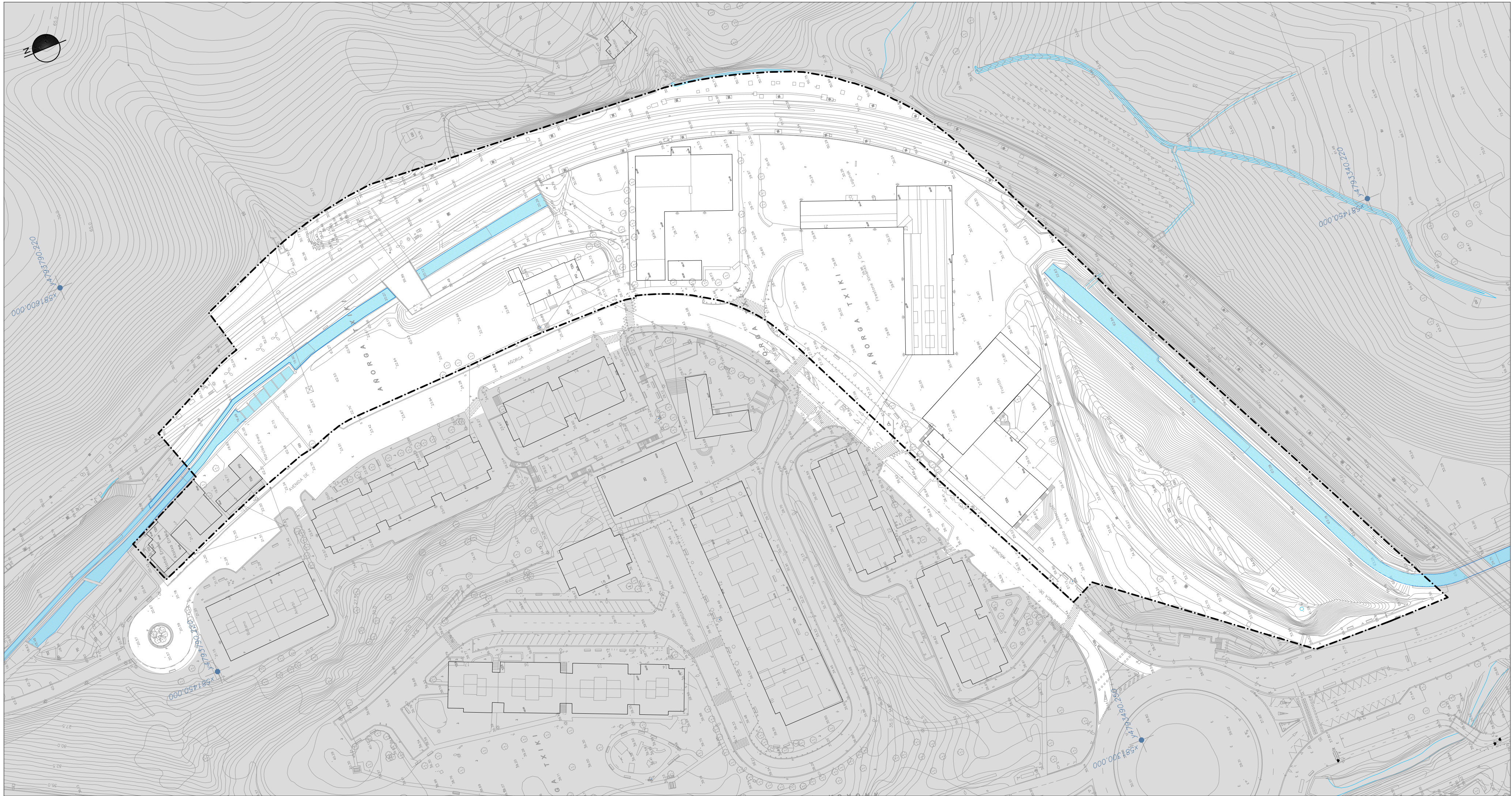
[Signatures]



IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**

MARZO 2024

I. PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANO I.2
*DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO
SITUACIÓN ACTUAL (SOBRE TOPOGRÁFICO)*

Escala 1/1.000

EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUIBARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PENALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

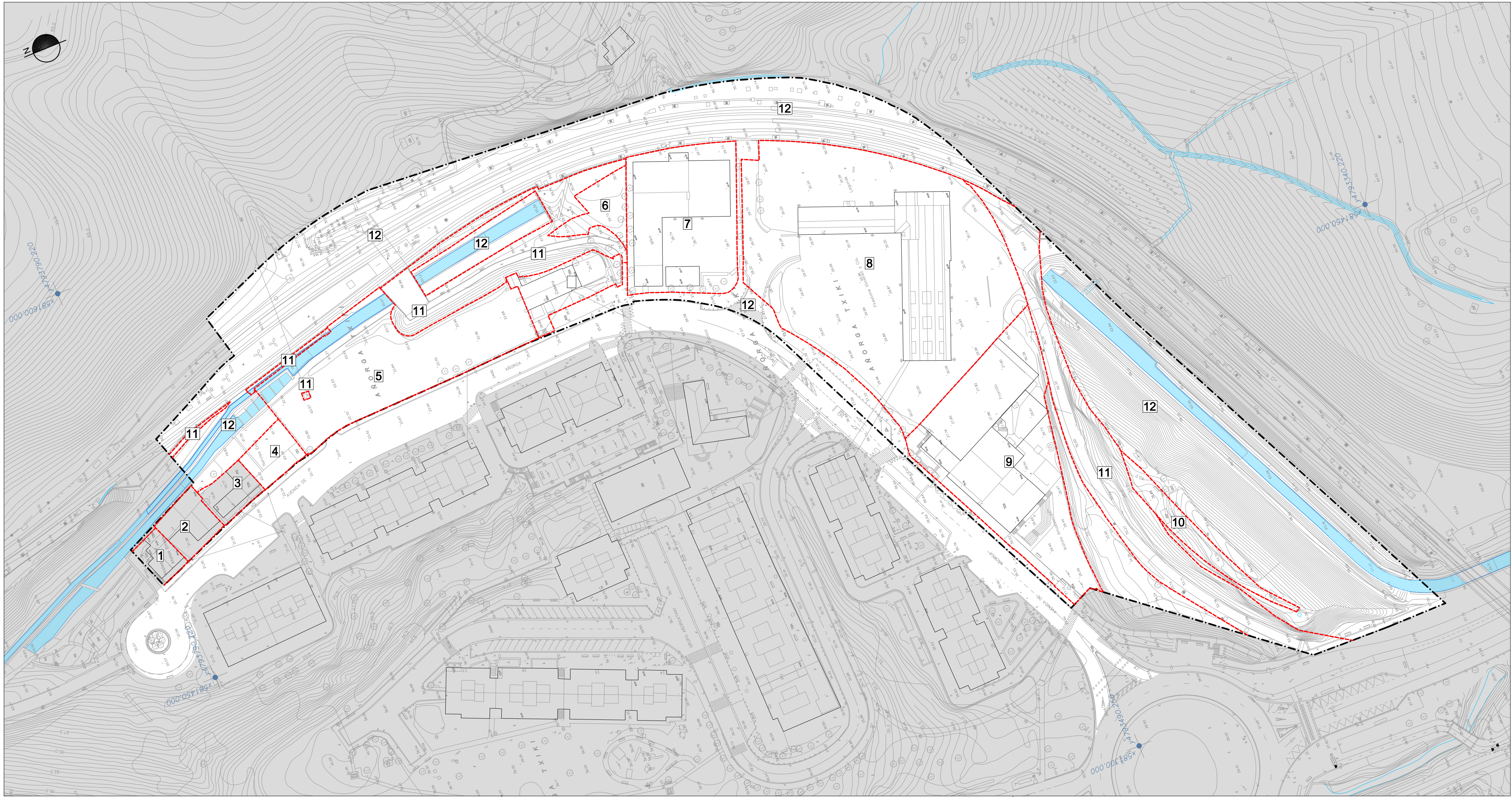
[Signatures]



IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



ID	Ref. Catastral	Dirección	Propietarios	Superficie parcelario -m²(s)-	Superficie catastro -m²(s)-
1	8194087	Avda. Añorga, nº 1	Miguel Rezola Aguirreche - 70% Joseba Rezola Aguirreche - 30% Amaia Rezola Tolosa - 30%	206	208
2	8193079	Avda. Añorga, nº 3	Joseba Rezola Aguirreche - 100%	344	344
3	8193059	Avda. Añorga, nº 5	José Luis Unanue Iujambio - 100%	286	289
4	8193023	Avda. Añorga, s/n	José Luis Unanue Iujambio - 100%	312	312
5	8193022	Avda. Añorga, nº 9	Inmobiliaria NURI, S.A. - 100%	2.789	2.803
6	8193046	Avda. Añorga, nº 15	Hipólito Cortés Guzmán - 16,66% Alejandra Yurramendi Aurquía - 16,66% Urko Ignacio Osuna Bernal - 16,66% Francisco Alzas Puente - 16,66% Eduardo Sanz Caro - 16,66% Fulgencia Ezama Iceta - 16,66%	972	684
7	8193020	Avda. Añorga, nº 17	BASERRIKO UZTA, S.L. -100%	2.094	2.094
8	8193048	Avda. Añorga, nº 21	BRIDGESTONE HISPANIA, S.A. -100%	7.162	7.170
9	8193051	Avda. Añorga, nº 27	AMASORRAIN SOCIEDAD COOP. -100%	3.285	2.500
10	8193112	Avda. Añorga, s/n	SOCIEDAD FINANCIERA Y MINERA, S.A. -100%	460	452
11			Eusko Trenbidea Sarea (patrimonial)	4.088	4.088
12			RESTO DEL ÁMBITO (Incluye suelo de dominio público)	17.159	18.213
			TOTAL SUPERFICIE DEL ÁMBITO	39.157	39.157

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAKO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

MARZO 2024

I. PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANO I.3
PARCELARIO ACTUAL

Escala 1/1.000

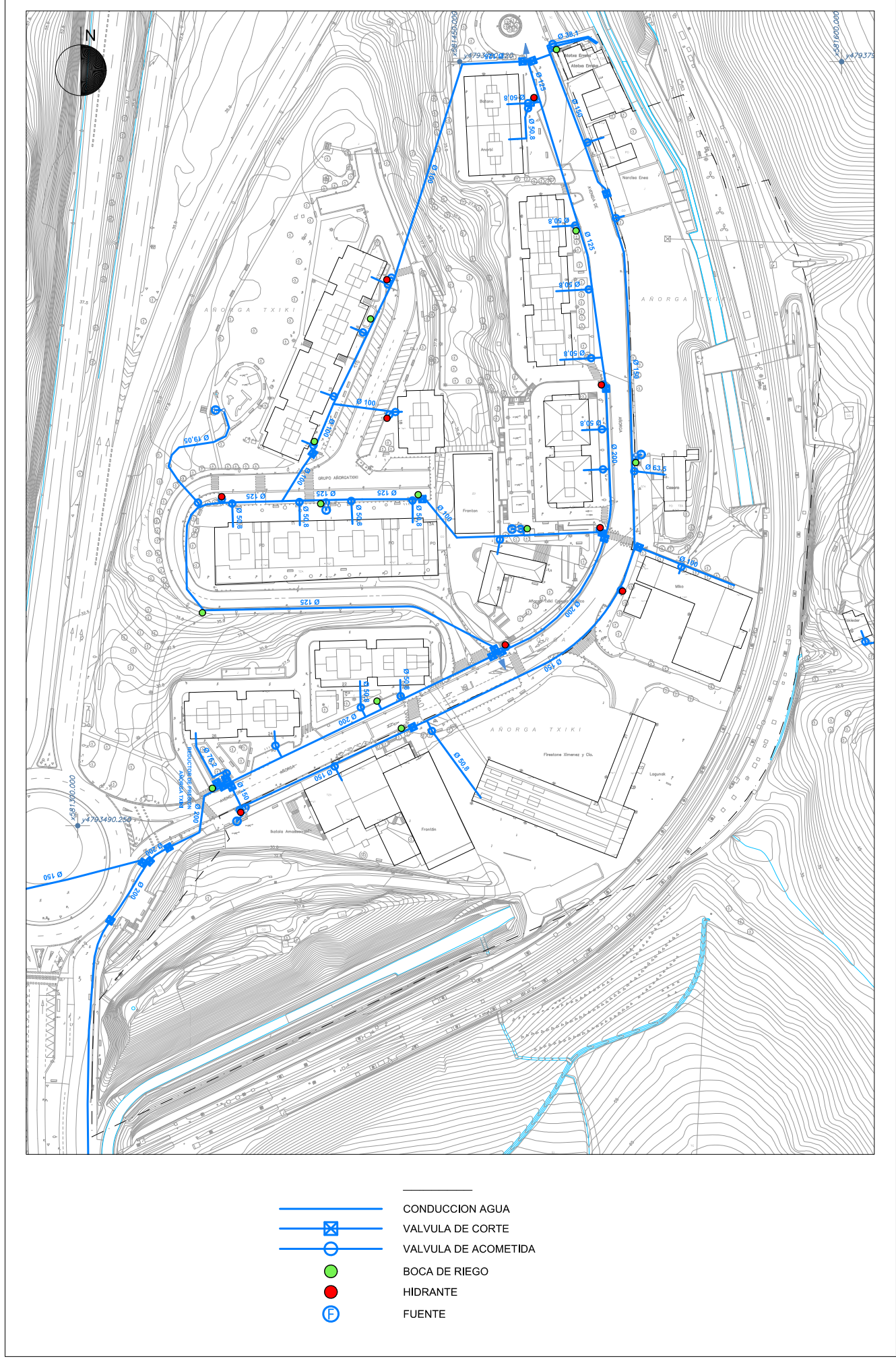
EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUIABARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PENALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.



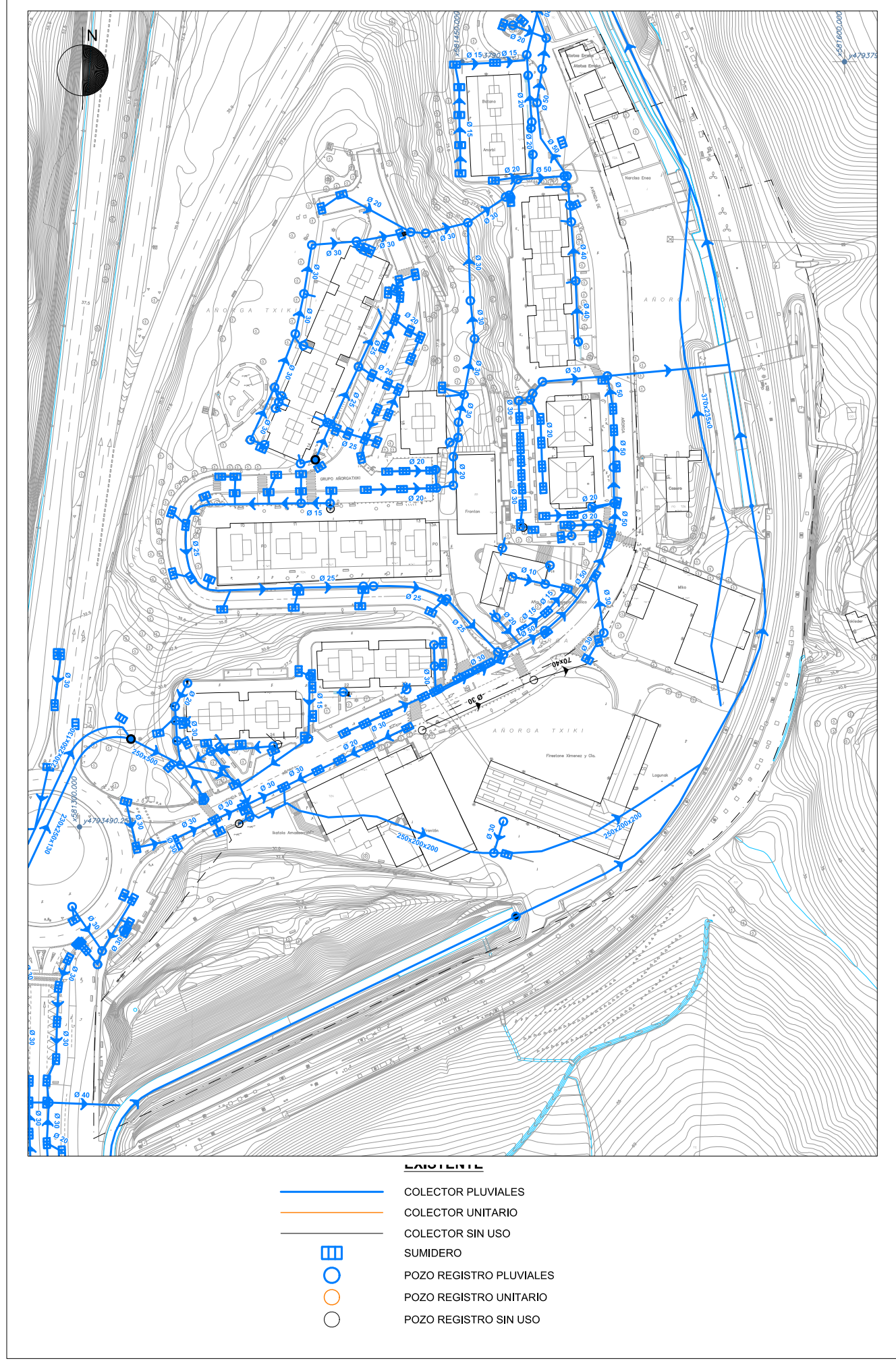
IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

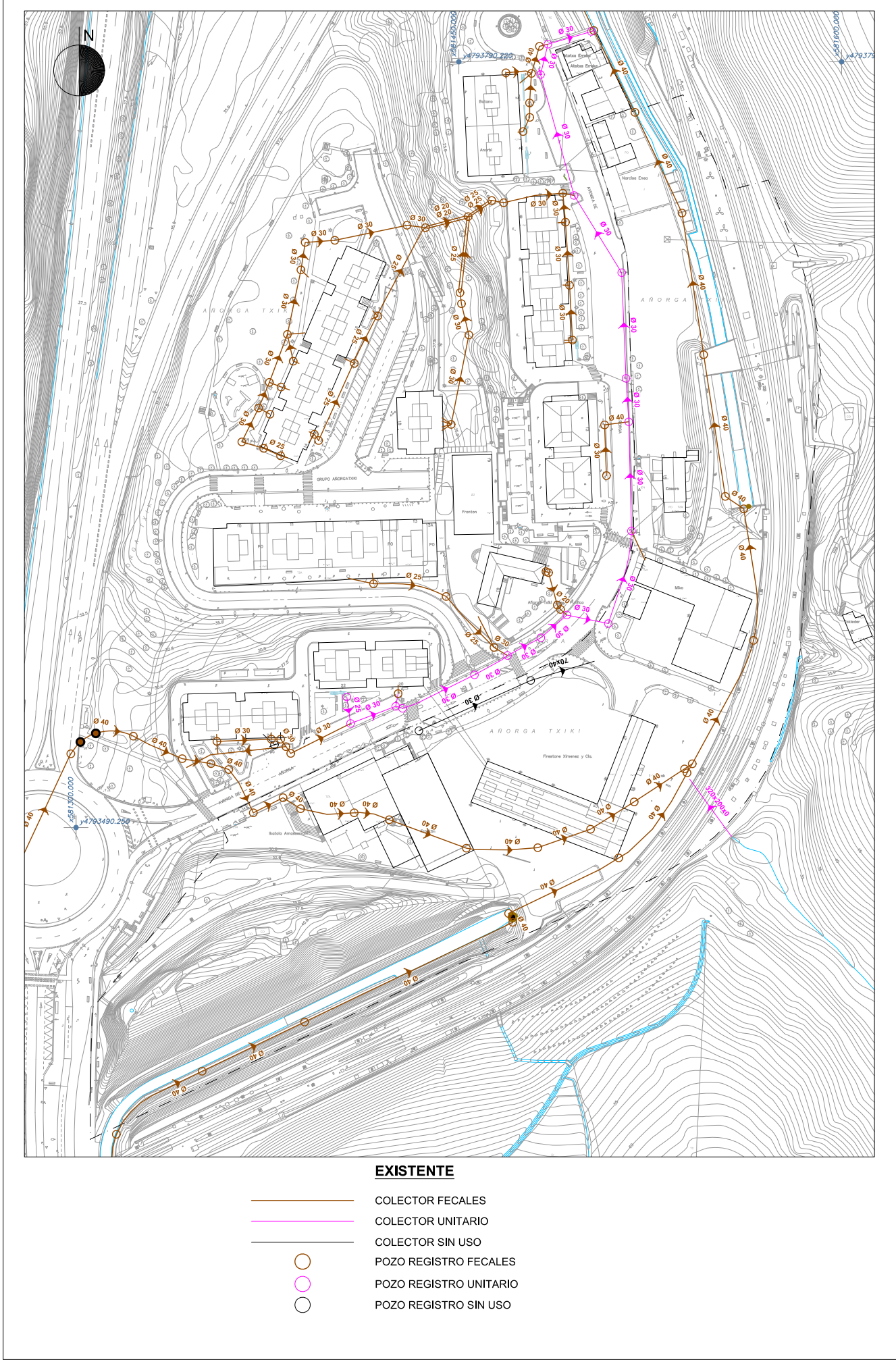
GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



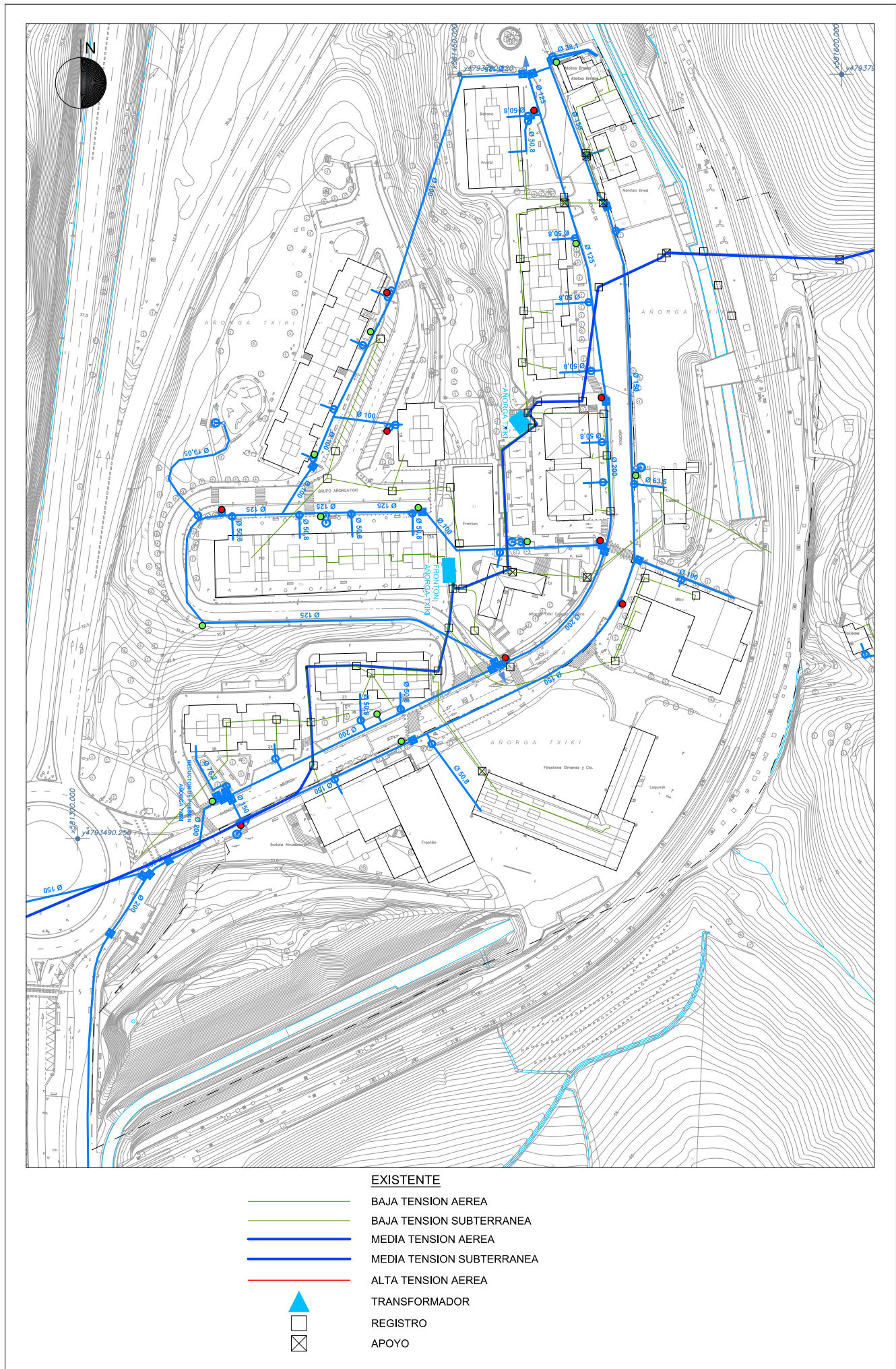
ABASTECIMIENTO DE AGUA



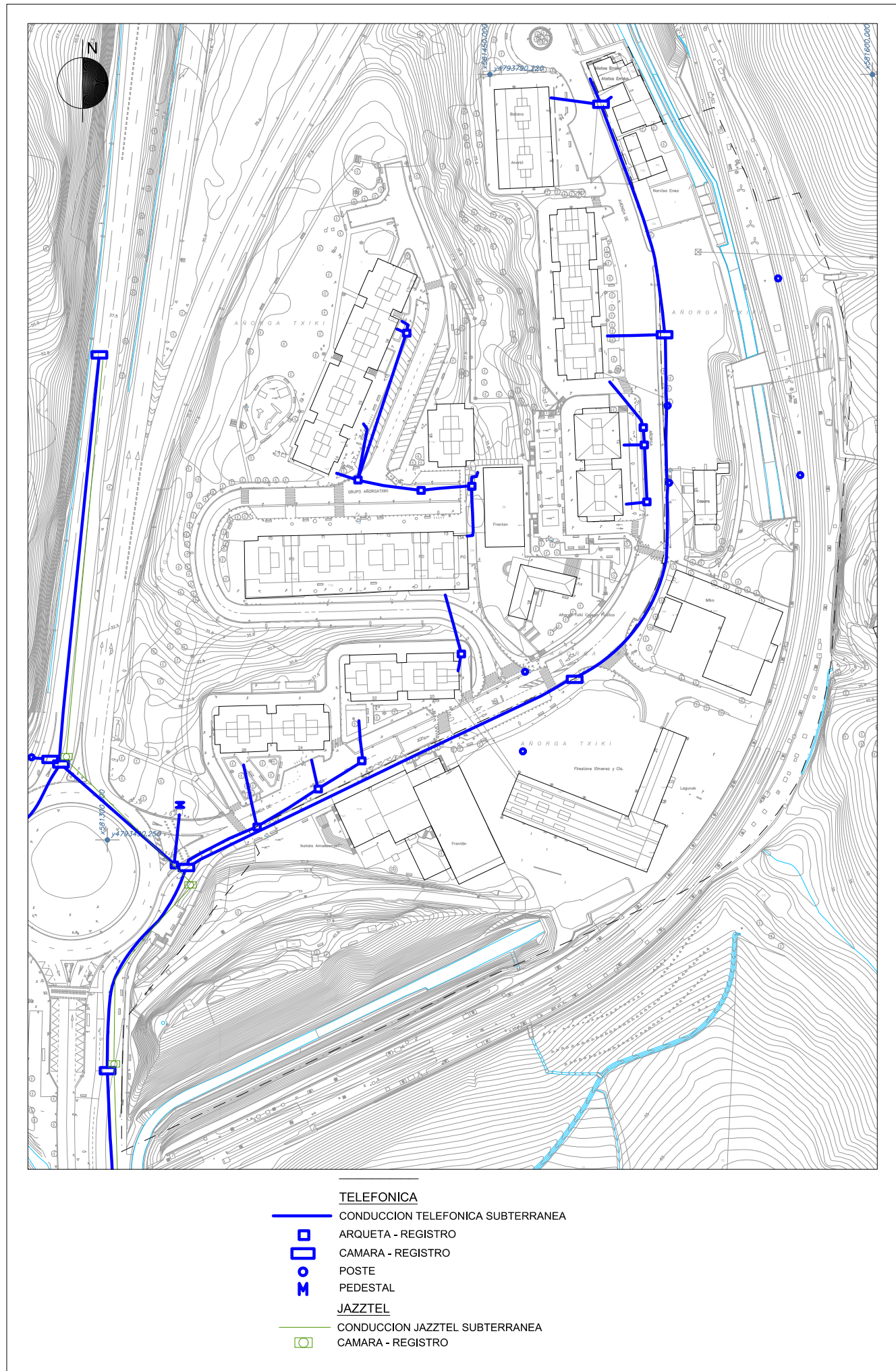
SANEAMIENTO PLUVIALES



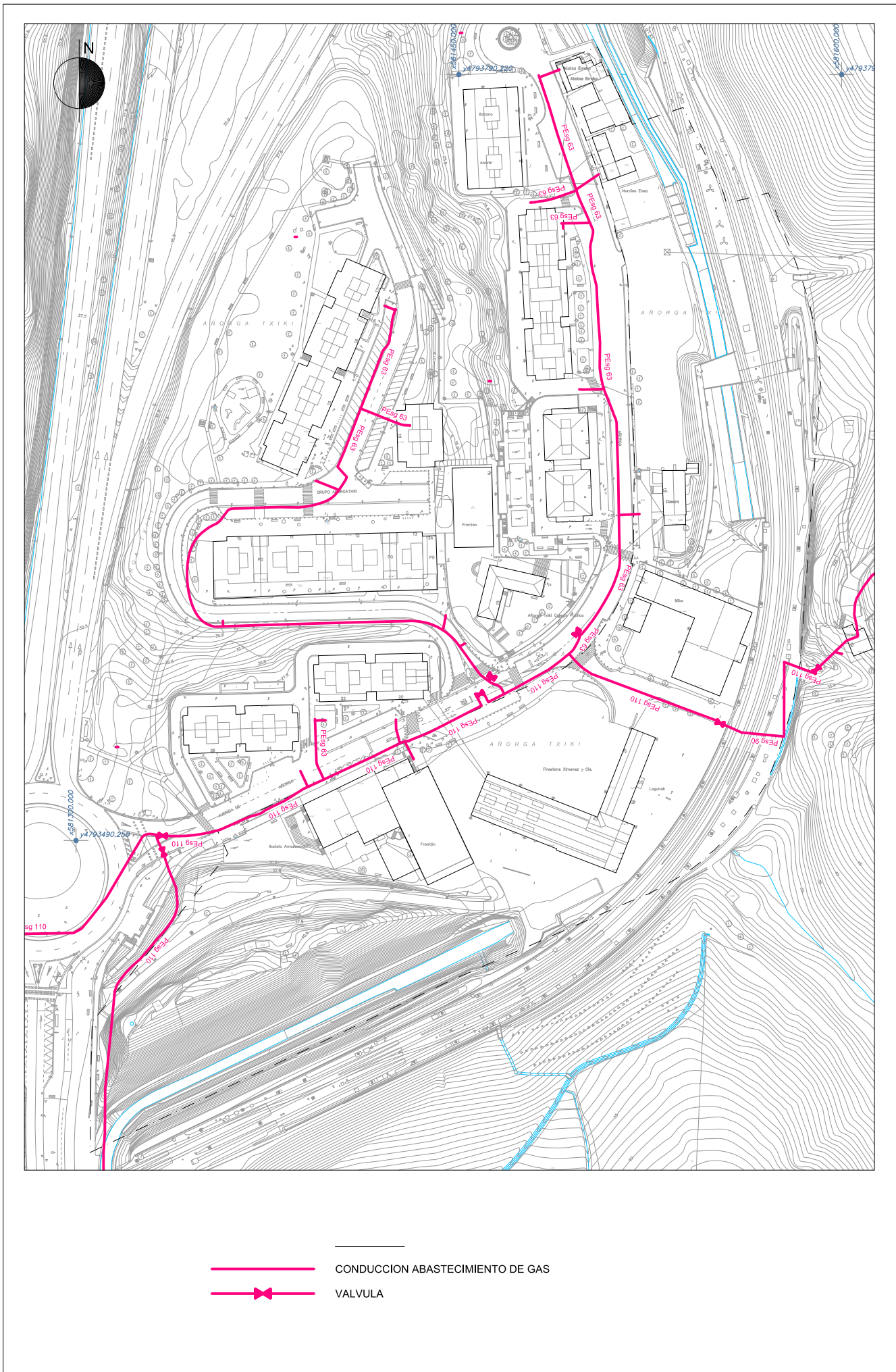
SANEAMIENTO FECALES



ENERGÍA ELECTRICA



TELEFONÍA



ABASTECIMIENTO DE GAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAKO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

MARZO 2024

I. PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO I.4

REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

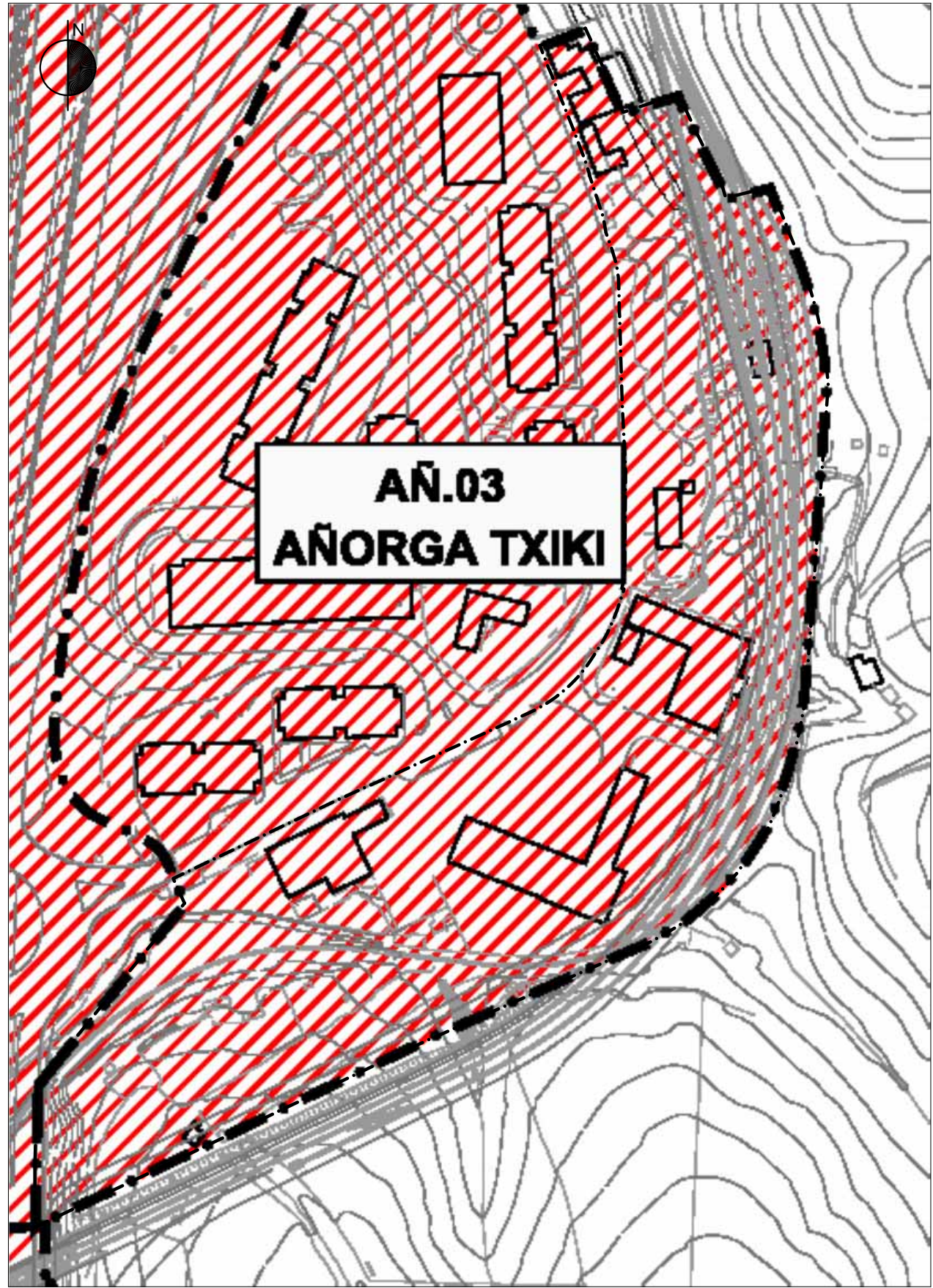
SITUACIÓN ACTUAL

Escala 1/2.000

EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUIBARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

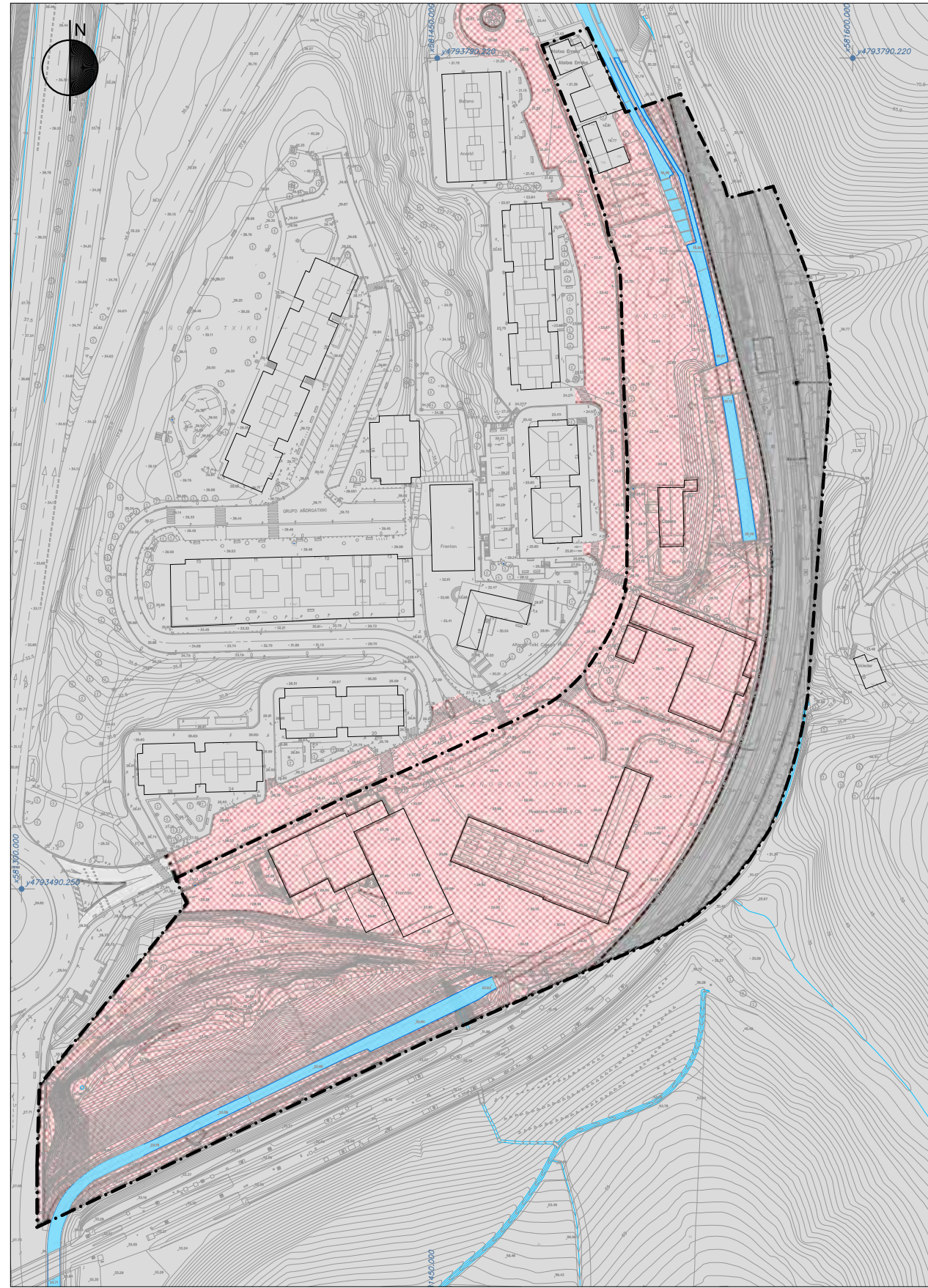
PROMOTOR
GAILUR RESIDENCIAL, S.L.

IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.



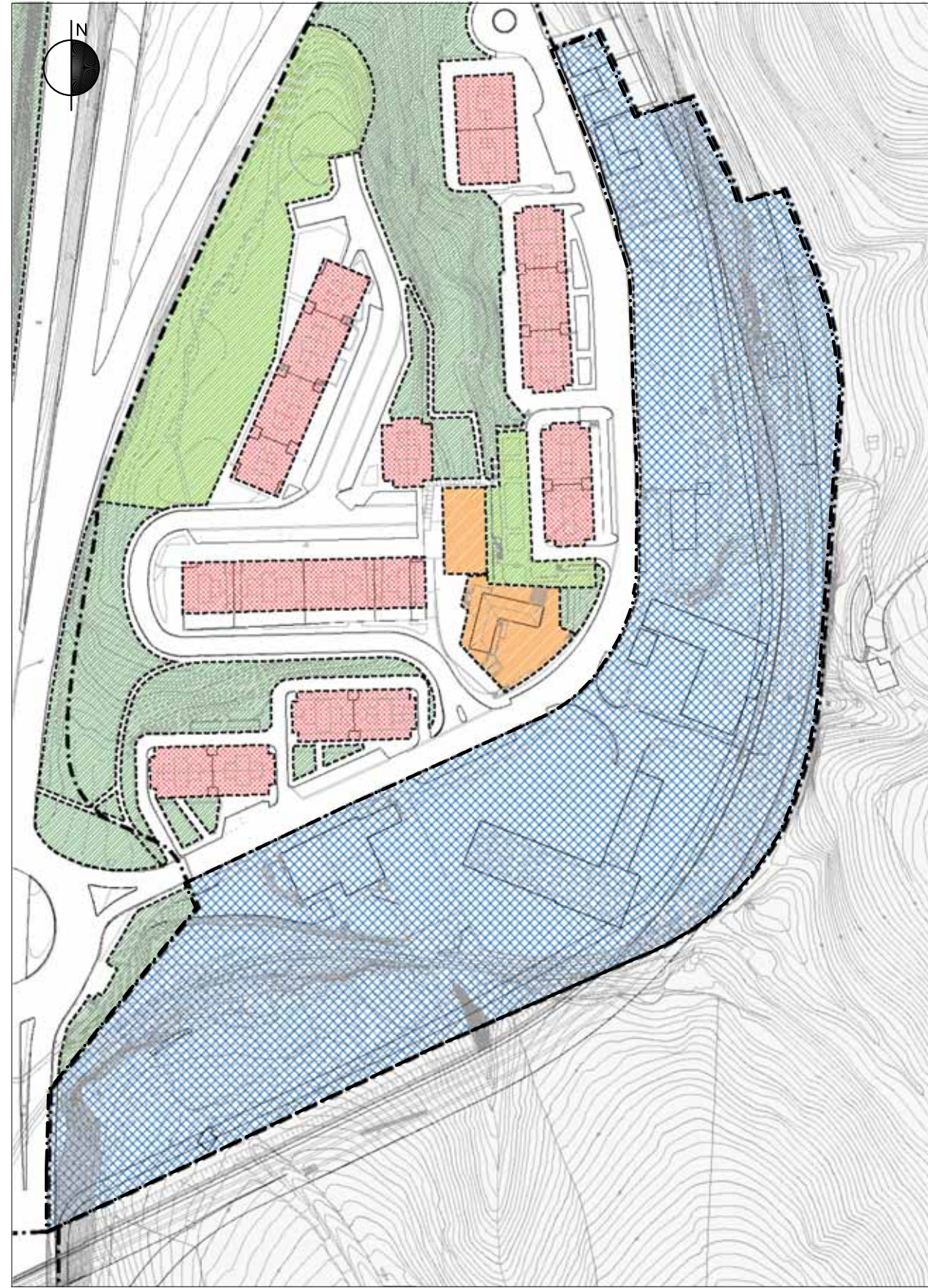
HIRI LURZORUA SUELO URBANO

CLASIFICACION URBANÍSTICA



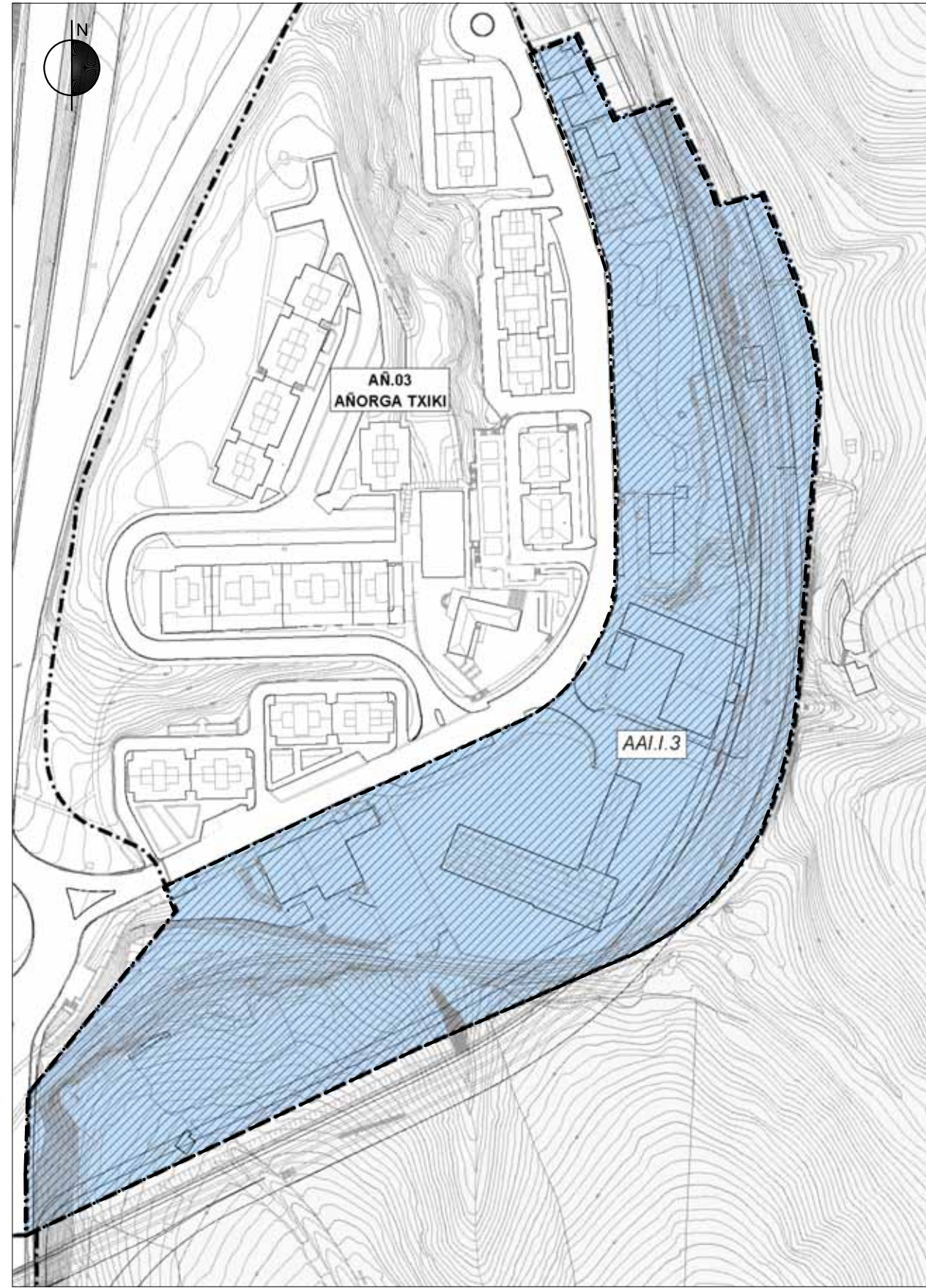
A.30 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA A.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA
E.20 TREN BIDE SAREAK (SO) E.20 REDES FERROVIARIAS (S.G.)

ZONIFICACIÓN GLOBAL



SUSTATU BEHARREKO PLANGINTZAREN ARABERAKO ZONIFIKAZIO XEHATUA DUTEN ESPARRUAK AMBITOS CUYA ZONIFICACION PORMENORIZADA SE REMITE AL PLANEAMIENTO A PROMOVER

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA



IDUN ESPARRU INTEGRATUAK, PLAN OROKORREAN MUGATUAK AMBITOS DE ACTUACION INTEGRADA DELIMITADOS EN EL PLAN GENERAL

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAKO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

MARZO 2024

I. PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANO I.5
RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE
(CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN GLOBAL, ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA Y CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN)
Escala 1/2.000

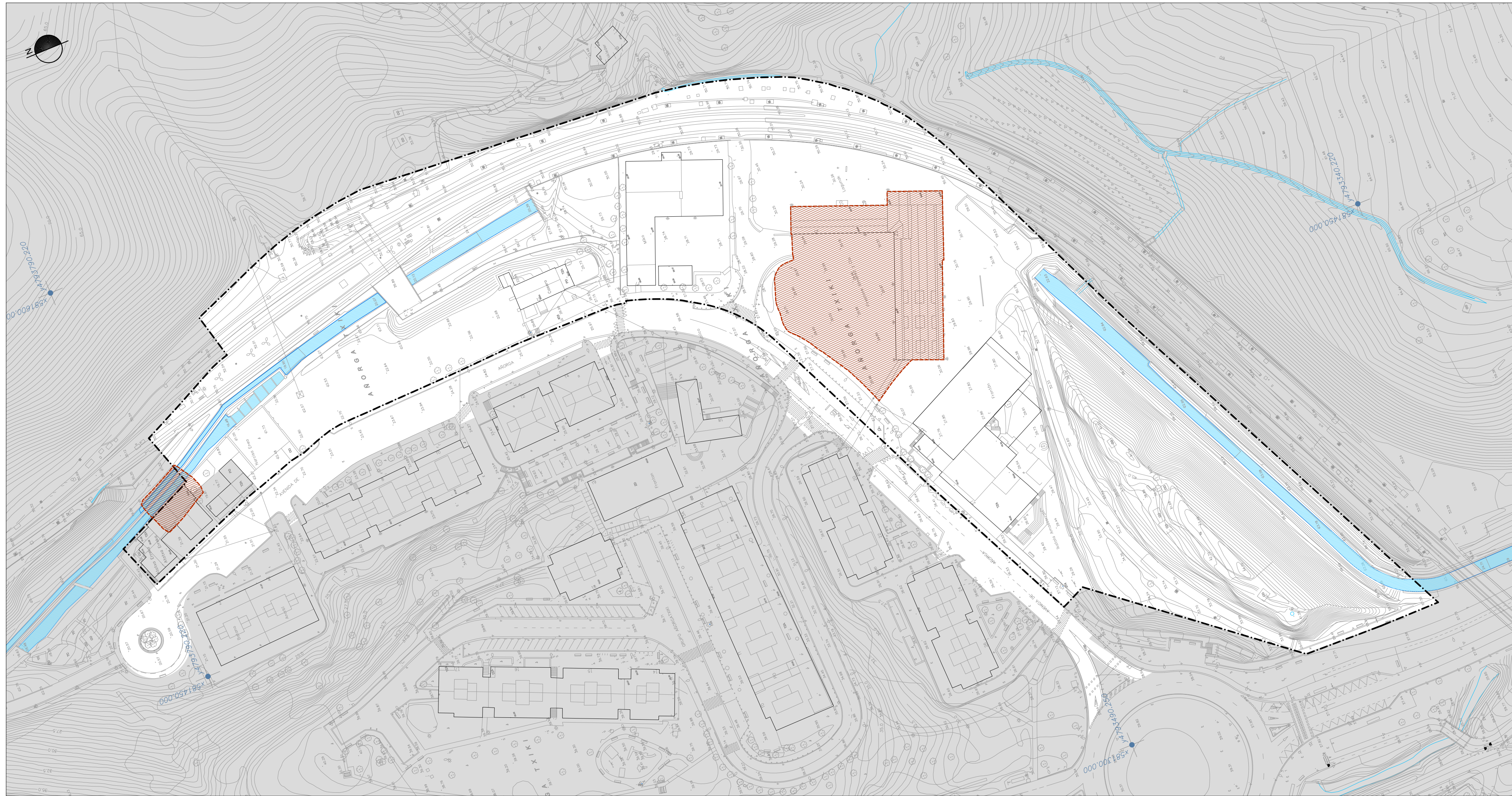
EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUIBARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

ENDARA

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAKO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**

MARZO 2024

I. PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANO I.6
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

Escala 1/1.000

EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PENALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

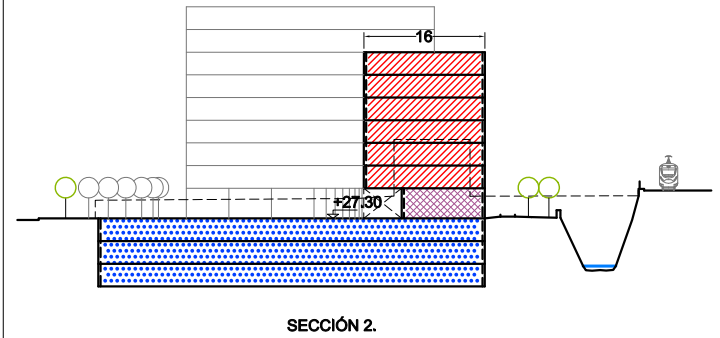
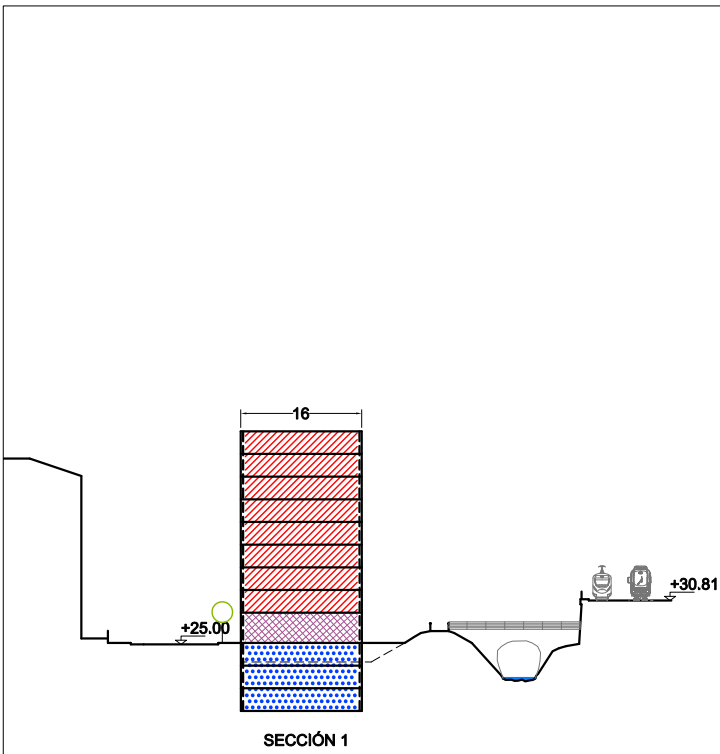
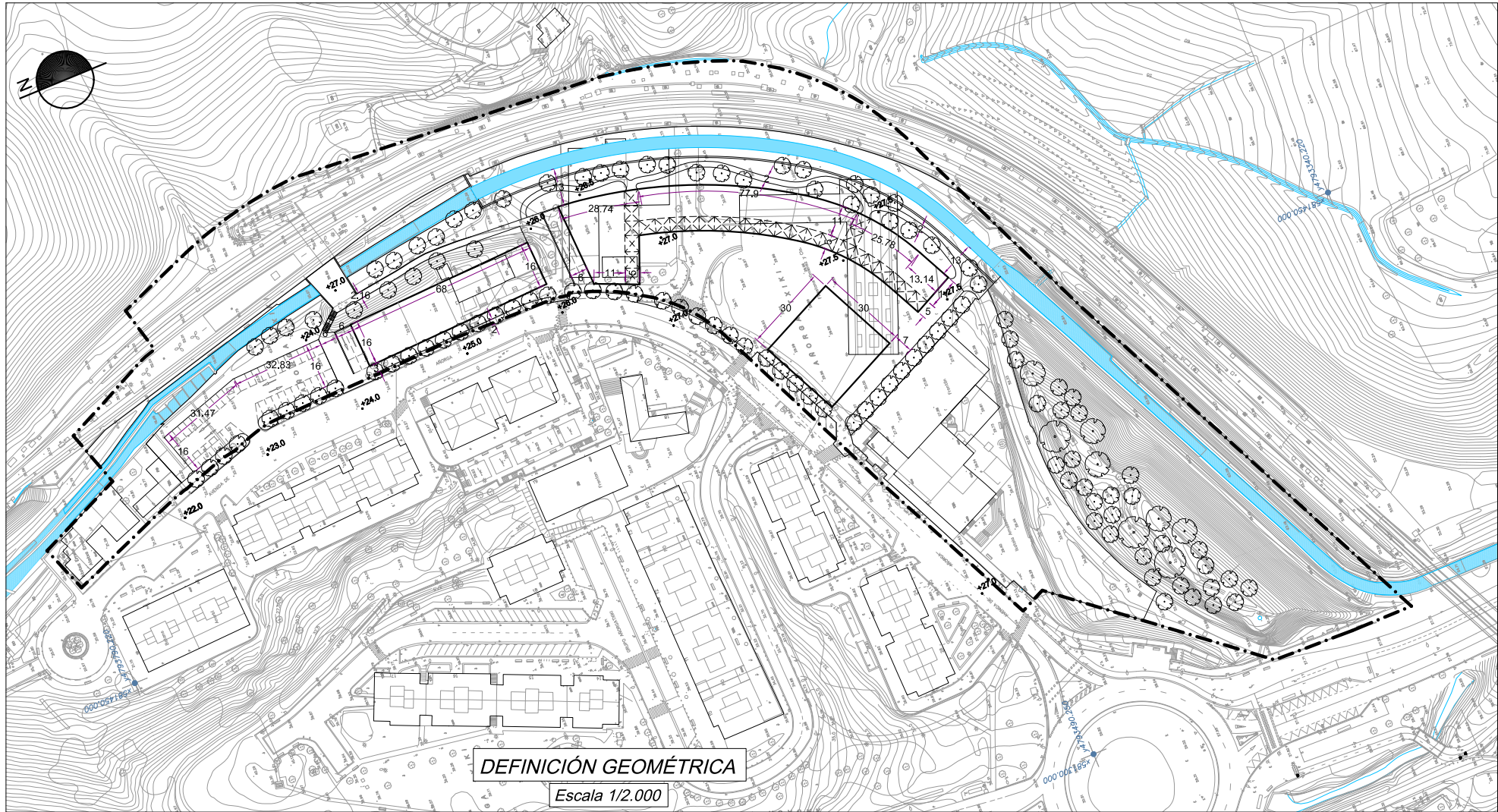
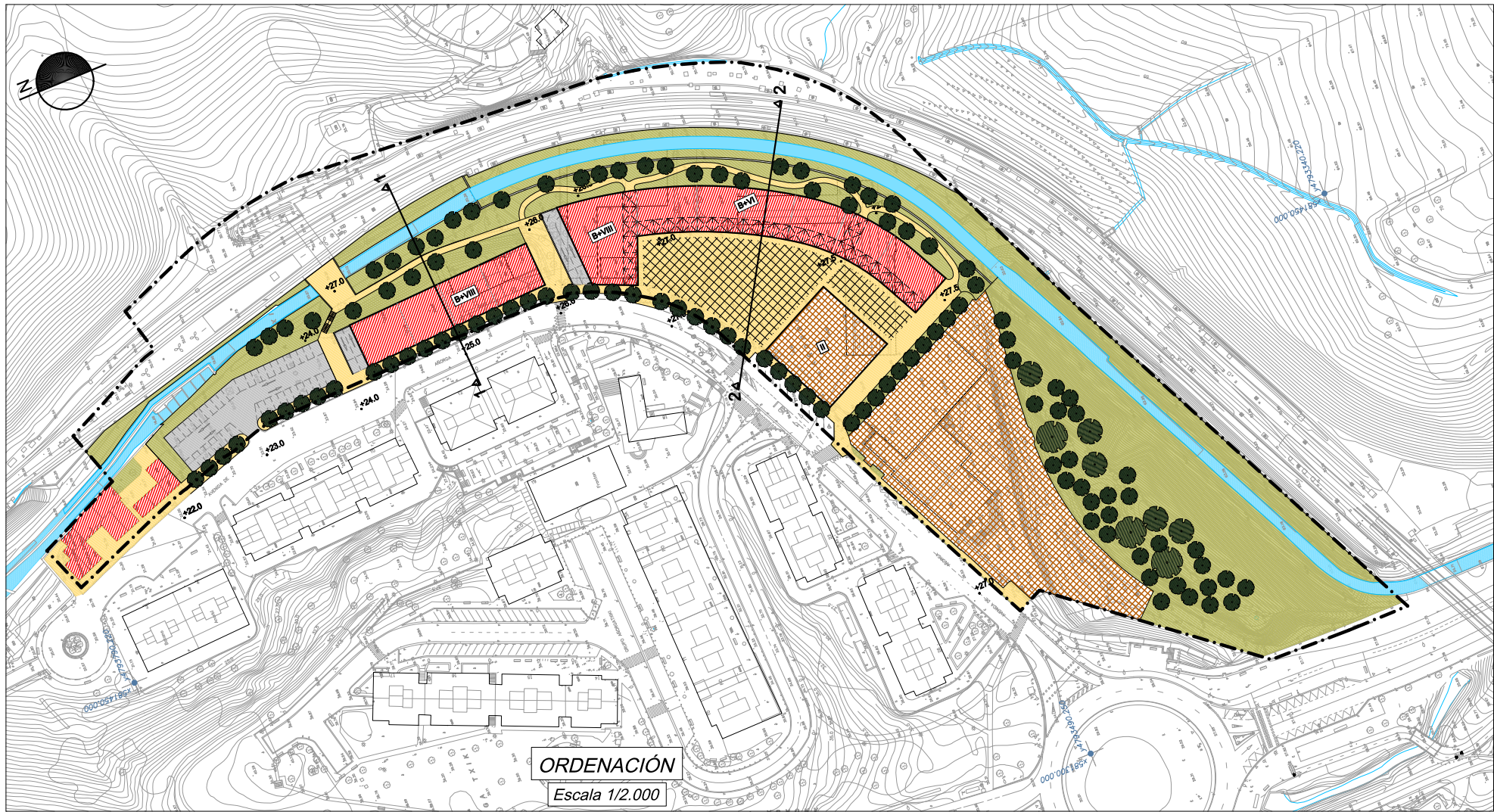
[Signatures]



IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



SECCIONES
Escala 1-1.000

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAKO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**

MARZO 2024

I. PLANOS DE INFORMACIÓN
I.7 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CONSIDERADAS

**PLANO I.7.1
ALTERNATIVA 1.
ORDENACIÓN EN PLANTA. SECCIONES. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA**

Escala 1/1.000 Y 1/2.000

EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

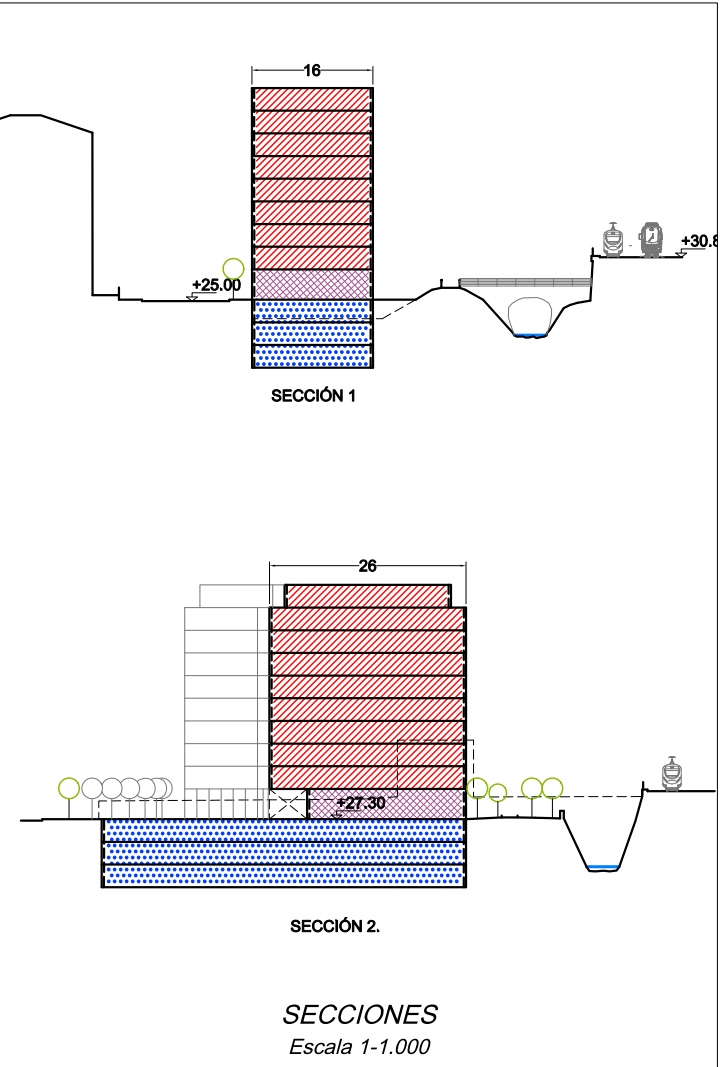
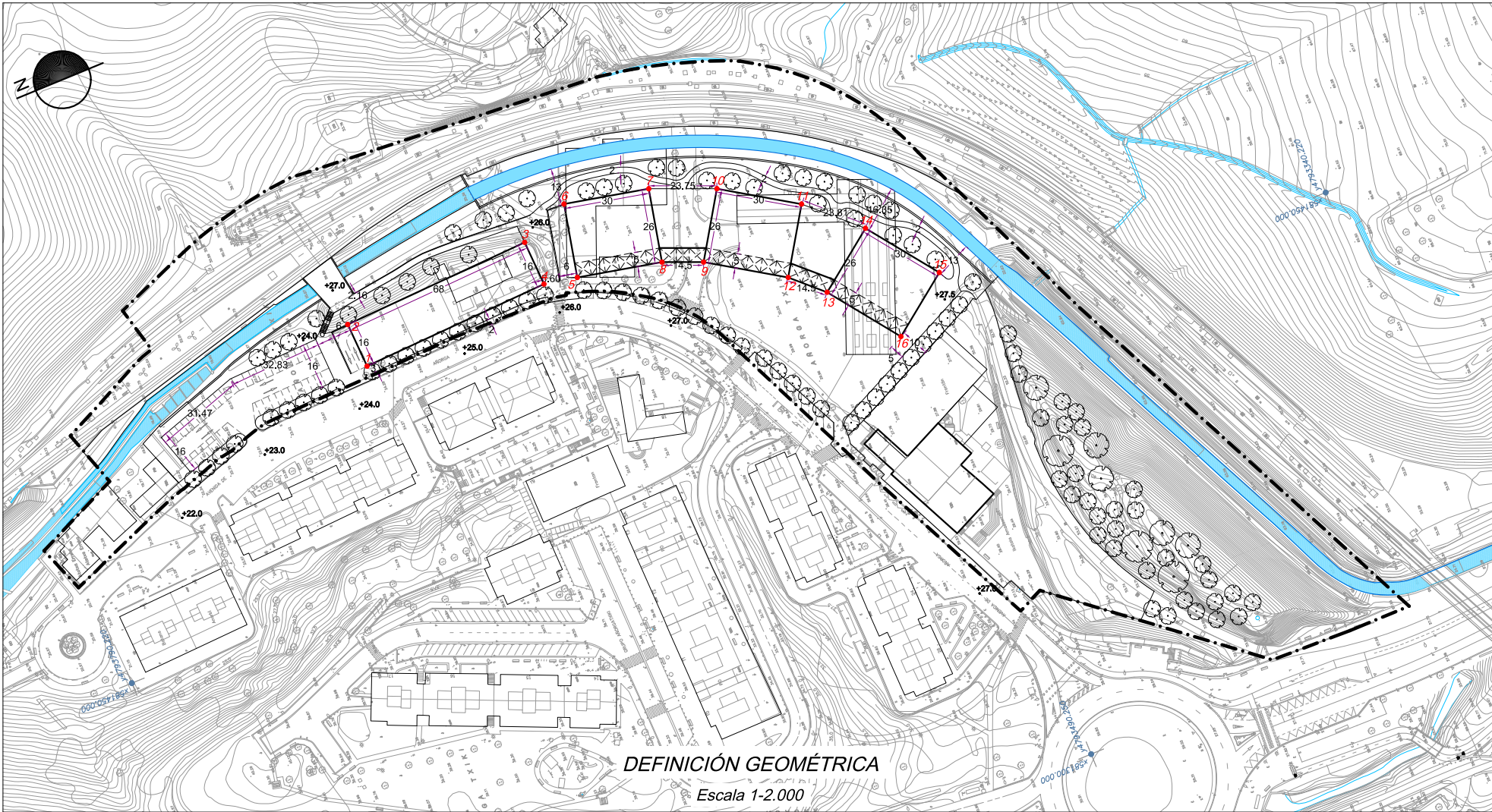
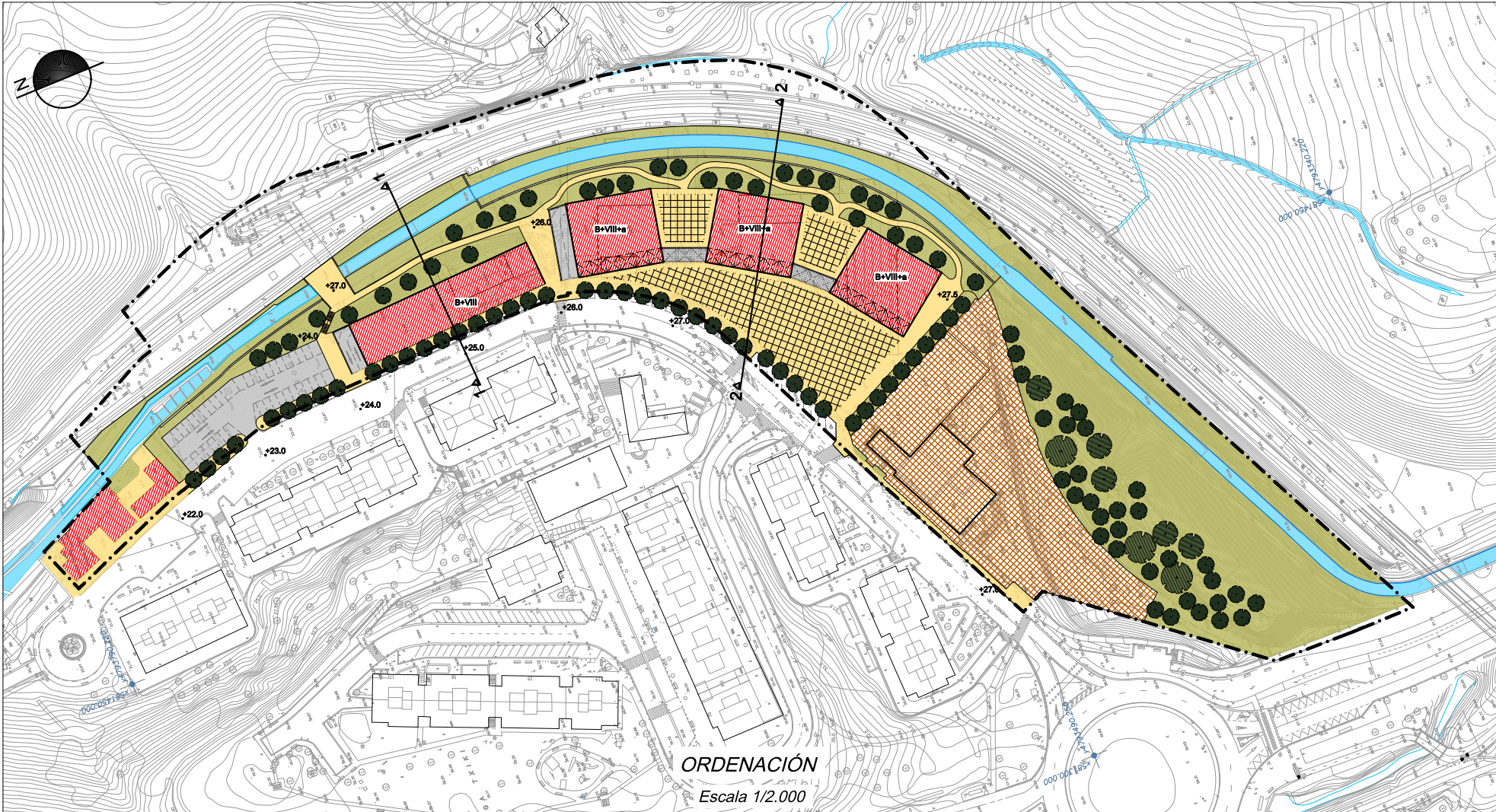
Manu *Santiago* *Mikel*

ENDARA
INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



	X	Y
1	581521.013	4793672.384
2	581536.997	4793673.098
3	581540.030	4793605.166
4	581524.046	4793604.452
5	581521.754	4793592.820
6	581547.179	4793587.381
7	581540.899	4793558.028
8	581515.478	4793563.484
9	581509.976	4793550.070
10	581531.872	4793536.050
11	581515.696	4793510.785
12	581493.799	4793524.805
13	581483.881	4793514.223
14	581499.427	4793493.383
15	581475.380	4793475.445
16	581459.834	4793496.285

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAKO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

MARZO 2024

I. PLANOS DE INFORMACIÓN
I.7 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CONSIDERADAS

PLANO I.7.2
ALTERNATIVA 2.
ORDENACIÓN EN PLANTA. SECCIONES. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

Escala 1/1.000 Y 1/2.000

EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

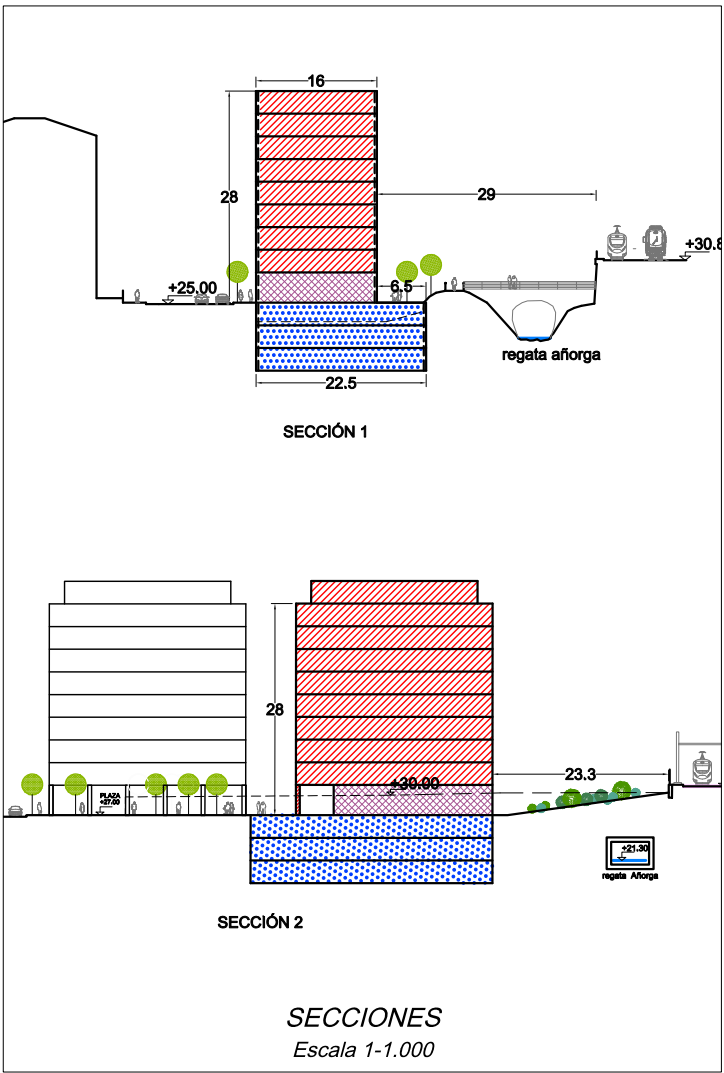
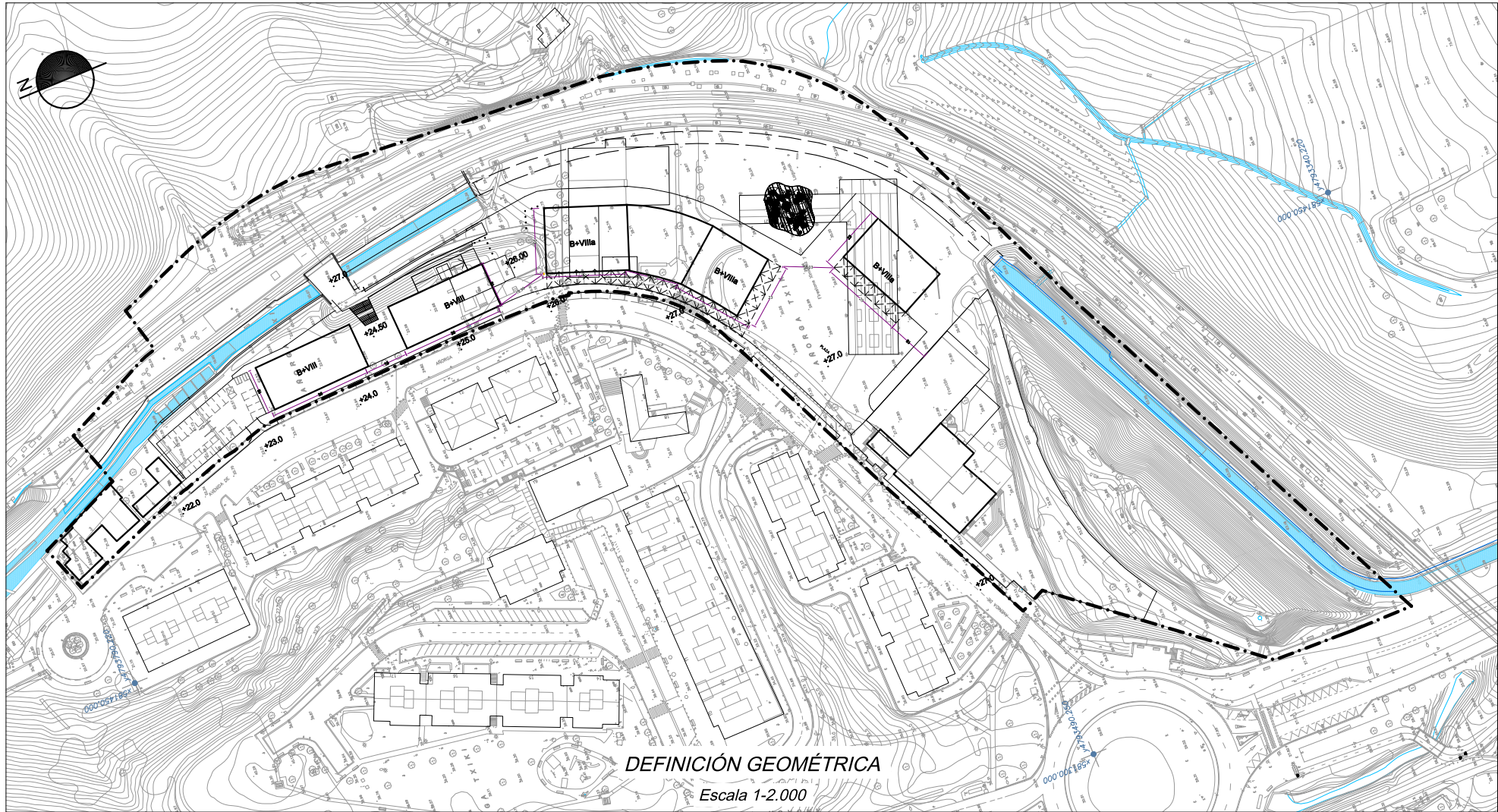
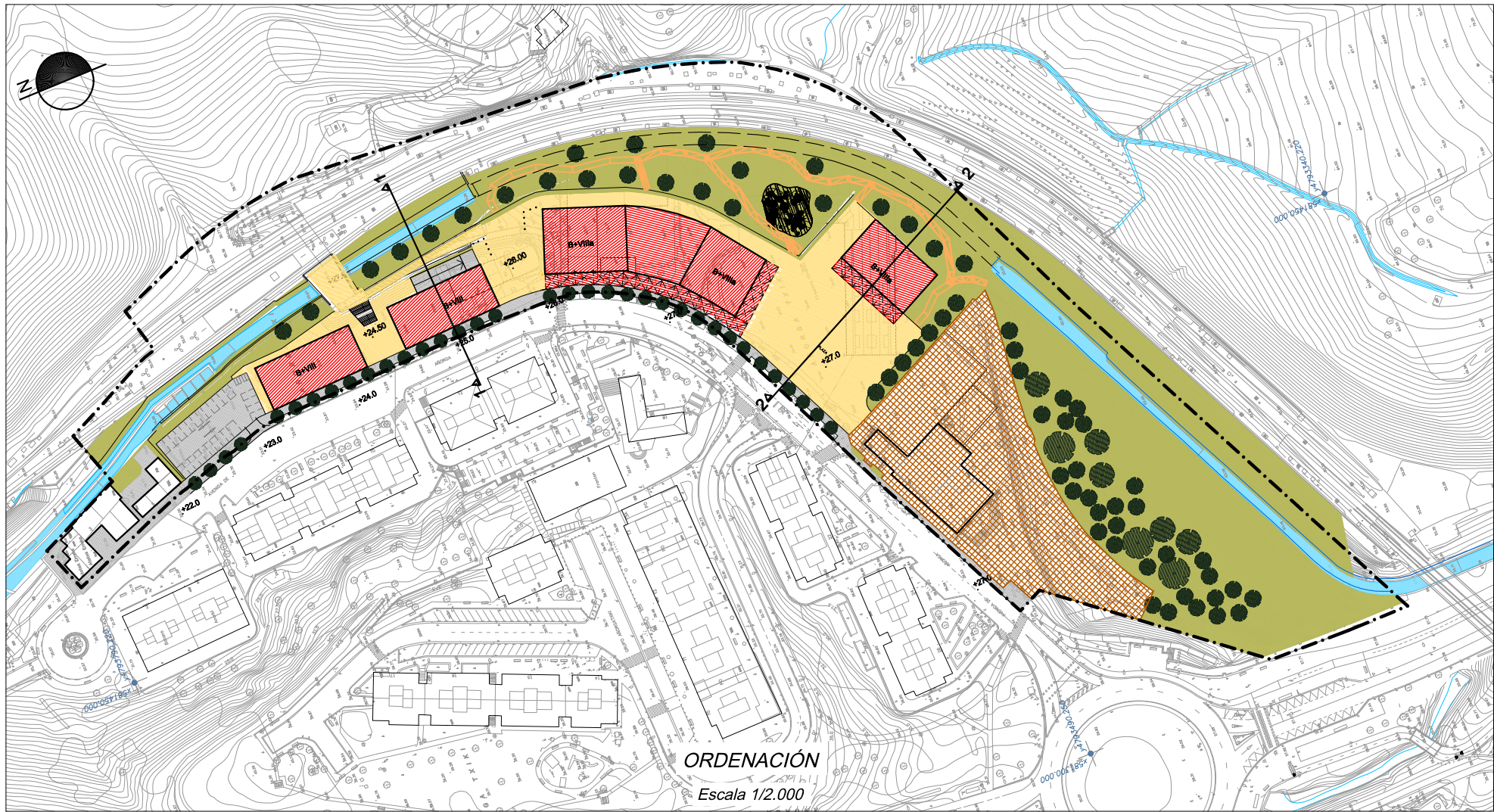
Manu *Santiago* *Mikel*

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.

ENDARA
INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAKO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**

MARZO 2024

I. PLANOS DE INFORMACIÓN
I.7 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CONSIDERADAS
PLANO I.7.3
ALTERNATIVA 3.
ORDENACIÓN EN PLANTA. SECCIONES. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA
Escala 1/1.000 Y 1/2.000

EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

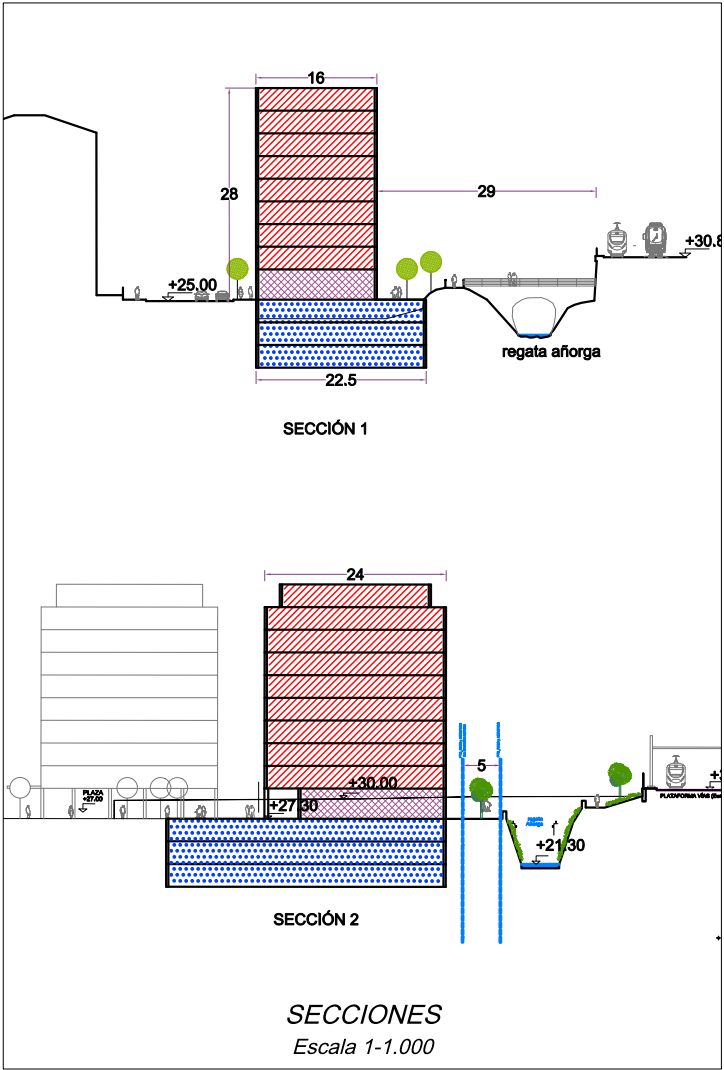
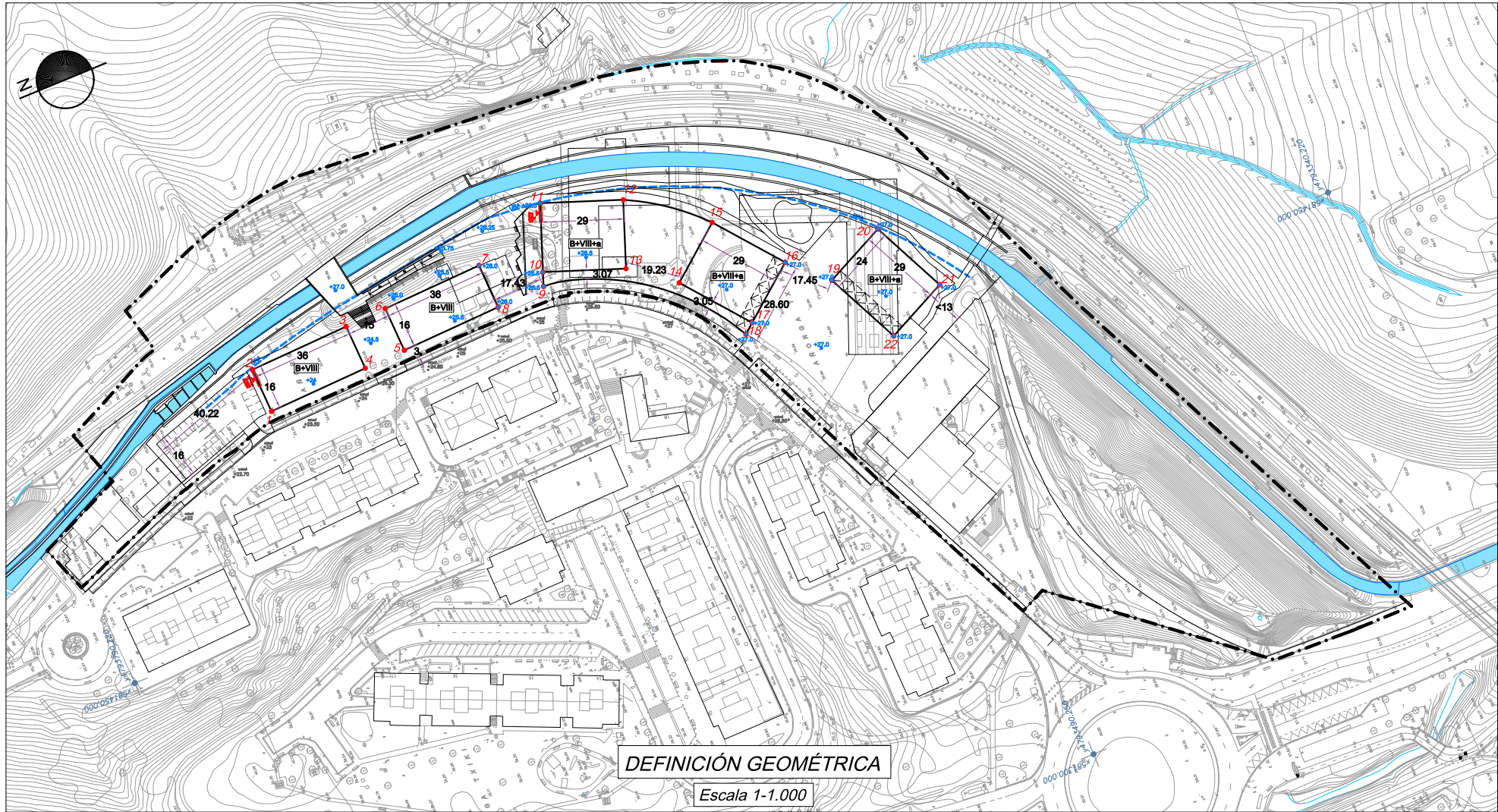
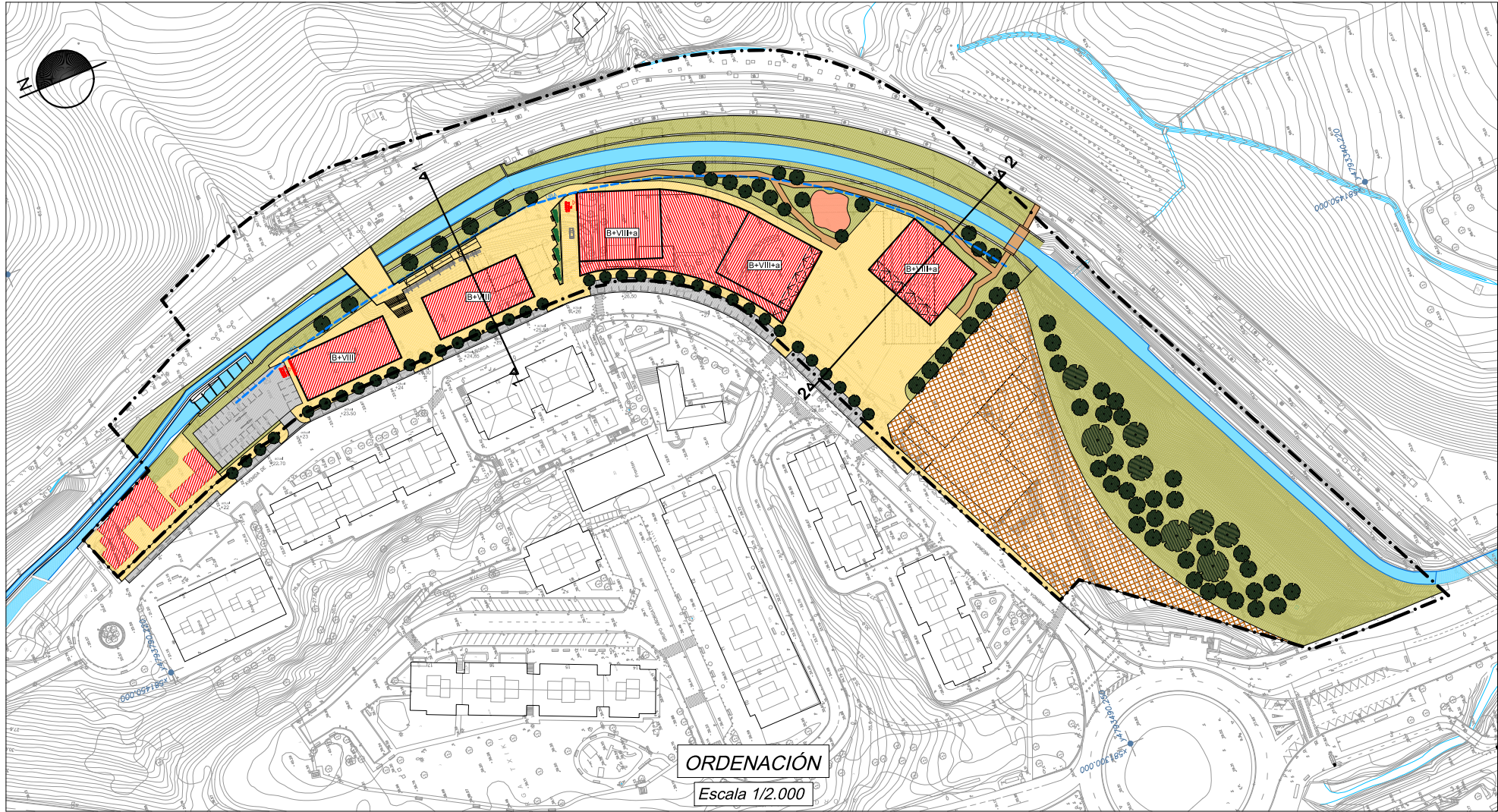
Manu *Santiago* *Mikel*



IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



	X	Y
1	581519.495	4793210.120
2	581535.481	4793710.770
3	581536.944	4793674.800
4	581520.955	4793674.150
5	581521.557	4793659.182
6	581537.554	4793659.813
7	581539.017	4793623.842
8	581523.031	4793623.192
9	581523.685	4793605.774
10	581528.436	4793604.071
11	581550.988	4793595.859
12	581541.065	4793568.609
13	581518.513	4793576.821
14	581506.858	4793561.522
15	581521.973	4793542.879
16	581499.447	4793524.615
17	581484.332	4793543.257
18	581481.448	4793546.815
19	581487.444	4793511.943
20	581497.876	4793490.328
21	581471.759	4793477.723
22	581461.327	4793499.338

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
"AÑ.03.1 AÑORGAKO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**

MARZO 2024

*I. PLANOS DE INFORMACIÓN
1.7 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CONSIDERADAS*

**PLANO 1.7.4
ALTERNATIVA 4.**
ORDENACIÓN EN PLANTA. SECCIONES. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

Escala 1/1.000 Y 1/2.000

EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

Manu Arruabarrena Florez
Santiago Peñalba Garmendia
Mikel Iriondo Iturrioz

ENDARA
INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.