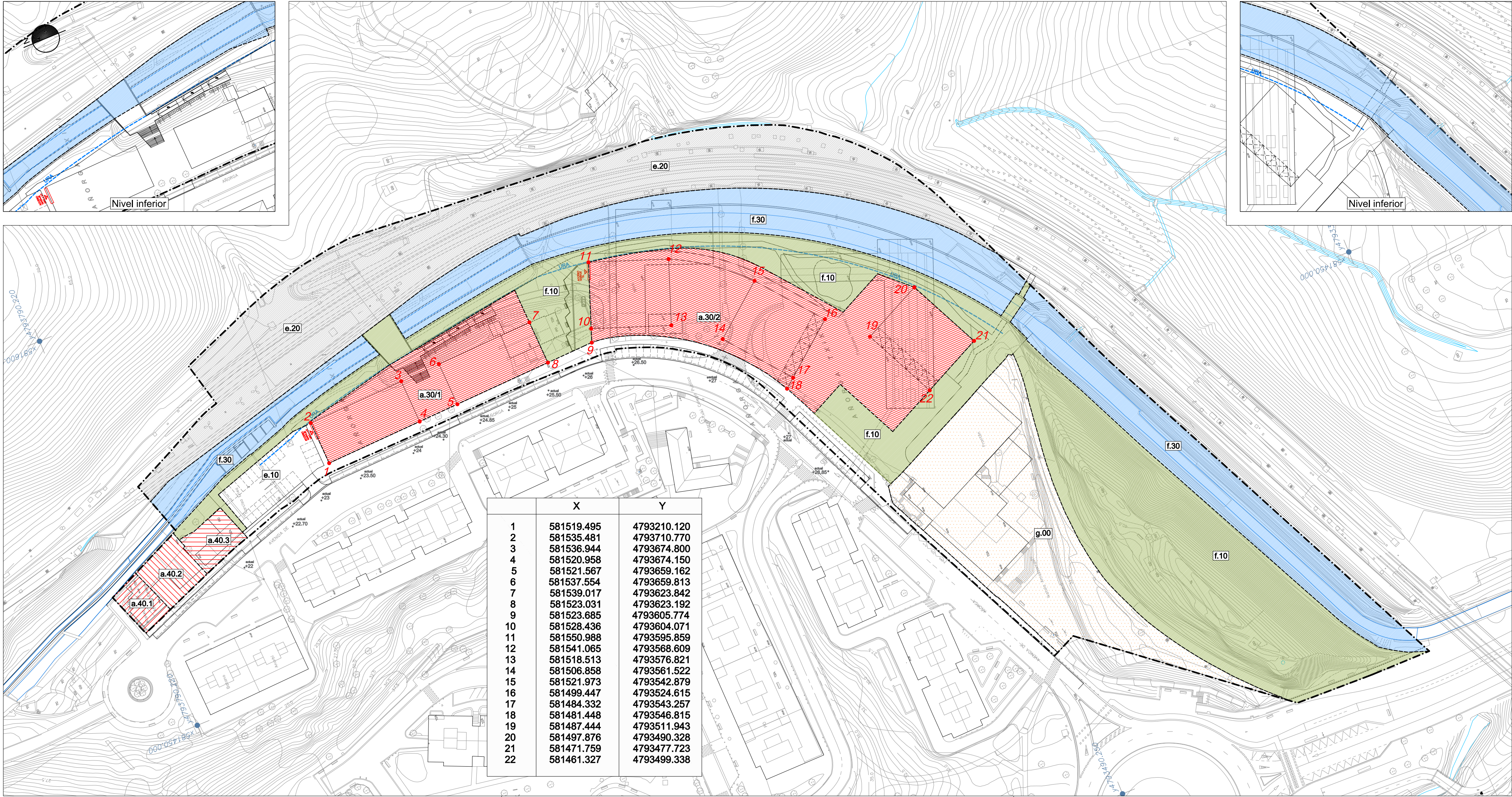




- a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA
- a.40 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO
- e.10 RED DE COMUNICACIÓN VIARIA
- e.20 RED DE COMUNICACIÓN FERROVIARIA
- f.10 ESPACIOS LIBRES URBANOS
- f.30 CAUCES FLUVIALES
- g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

ANORGAKO GELTOKIA		
SUBZONAS DE USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE -m²-	PORCENTAJE -%-
PARCELAS DE USO RESIDENCIAL		
a.30/ 1. Residencial de edificación abierta	2.047	5,23
a.30/2. Residencial de edificación abierta	4.756	12,15
a.40 Residencial de bajo desarrollo	857	2,19
SISTEMA DE COMUNICACIONES		
e.10 Red de comunicación viaria	1.920	4,90
e.20 Red de comunicación ferroviaria	7.139	18,23
ESPACIOS LIBRES		
f.10. Espacios libres urbanos (1)	10.600	27,07
f.30. Cauces fluviales	7.271	18,57
PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
g.00 Equipamiento comunitario	4.567	11,66
TOTAL	39.157	100,00

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

MARZO 2024

II. PLANOS DE PROYECTO
II.1 ORDENACIÓN
PLANO II.1.1
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA
(conjunto del subámbito)
Escala 1/1.000

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

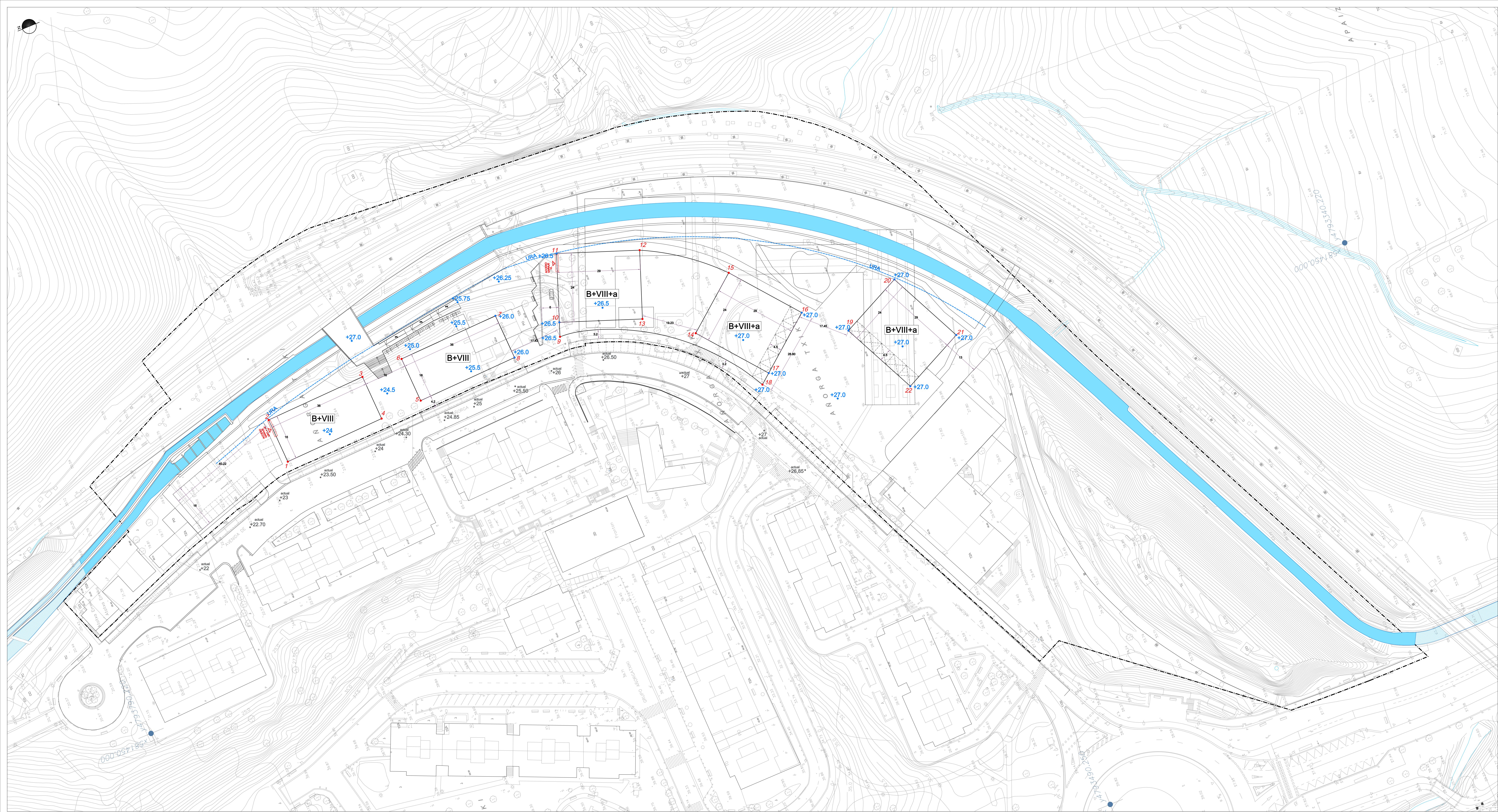
[Signatures]

ENDARA
INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



	X	Y
1	581519.495	4793210.120
2	581535.481	4793710.770
3	581535.844	4793674.800
4	581520.958	4793674.150
5	581521.567	4793659.162
6	581537.554	4793659.813
7	581536.017	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	4793551.522
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
"AÑO.03.1 AÑORGAKO GELTOKIA"
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

MARZO 2024

II. PLANOS DE PROYECTO
II.1. ORDENACIÓN
PLANO II.1.2
DEFINICIÓN GEOMÉTRICA DE LA ORDENACIÓN
PLANTA

Escala 1/500

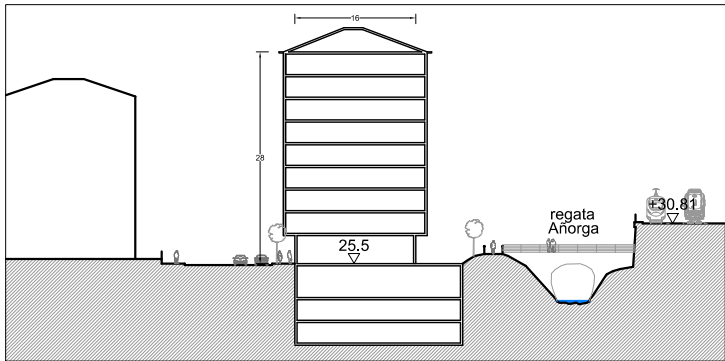
EQUIPO SECTOR:
MANU ARRILABARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PENALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIGUEL IRONDO TURRIROZ, Abogado.

ENDARA

PROYECTOR:

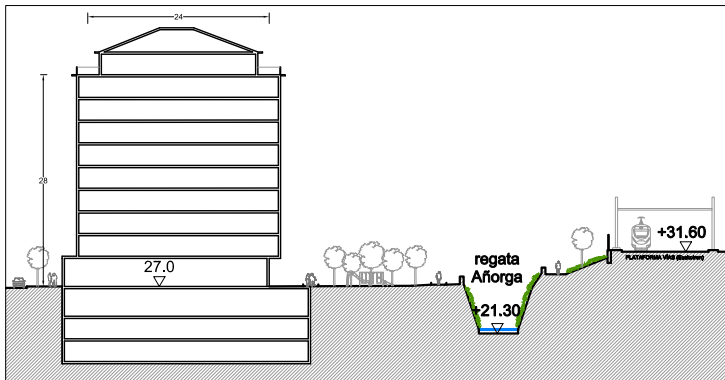
GAILUR RESIDENCIAL, S.L.

IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.



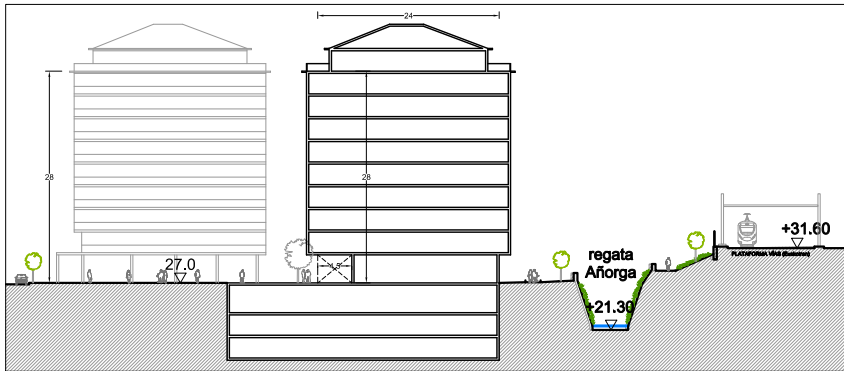
SECCIÓN 1

Escala 1/1.000



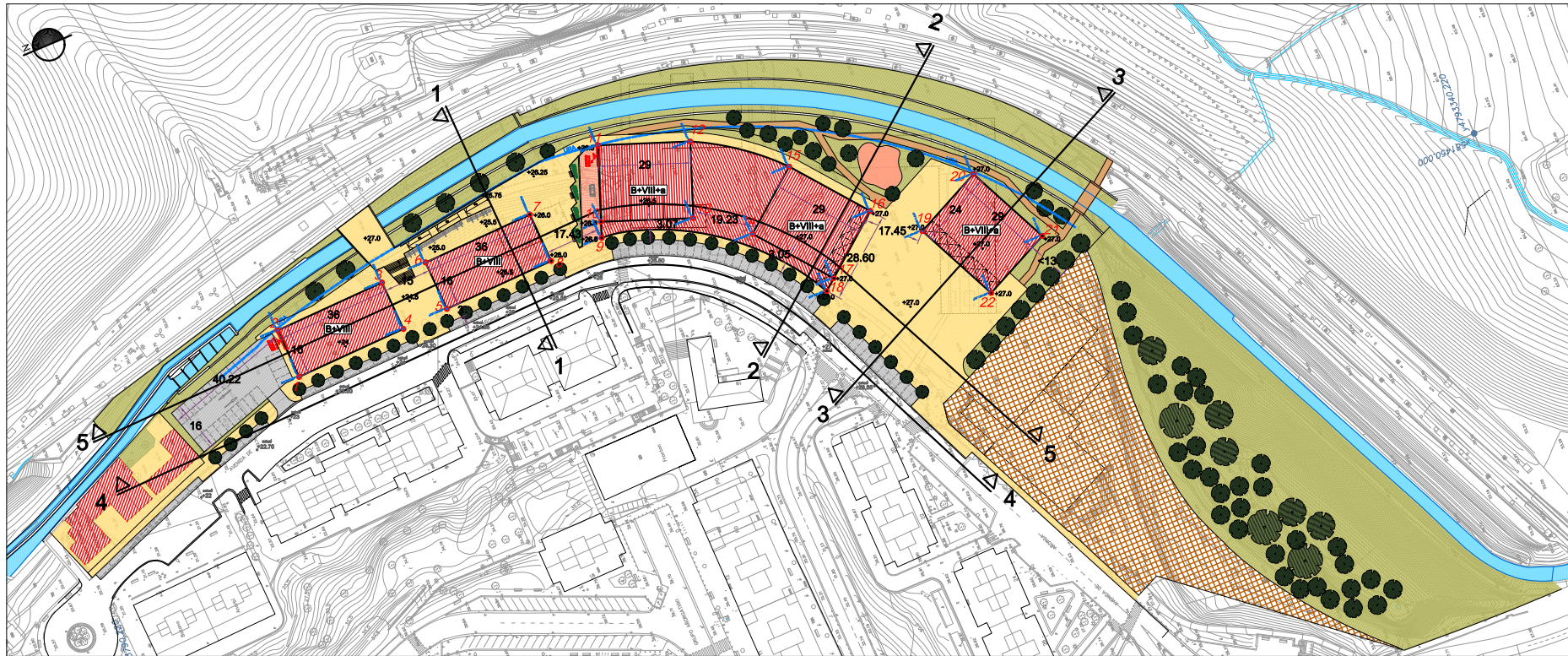
SECCIÓN 2

Escala 1/1.000

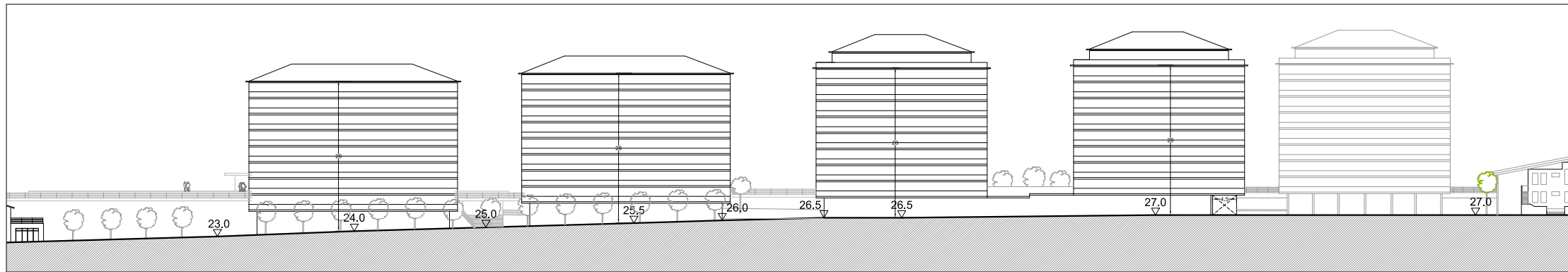


SECCIÓN 3

Escala 1/1.000

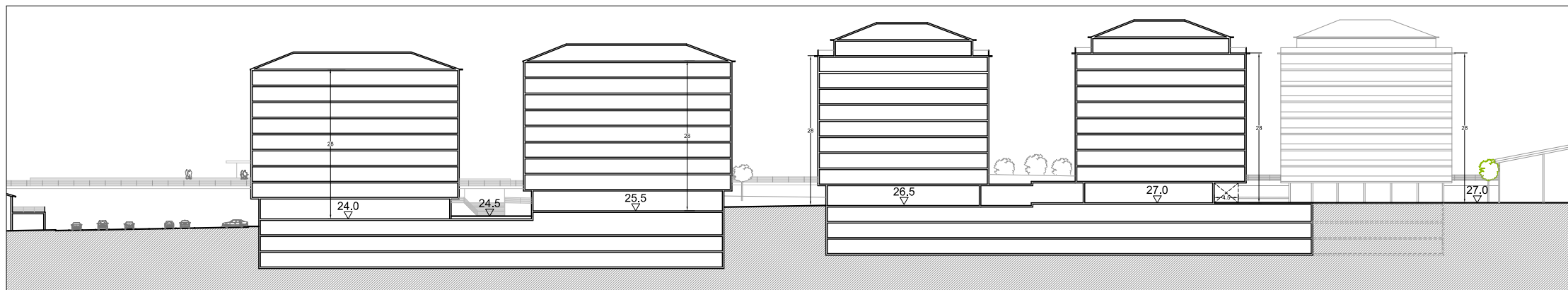


Escala 1/2.000



SECCIÓN 4

Escala 1/1.000



SECCIÓN 5

Escala 1/1.000

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

MARZO 2024

*II. PLANOS DE PROYECTO
II.1 ORDENACIÓN*

PLANO II.1.3
**DEFINICIÓN GEOMÉTRICA DE LA ORDENACIÓN
SECCIONES**

Escala 1/1.000

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

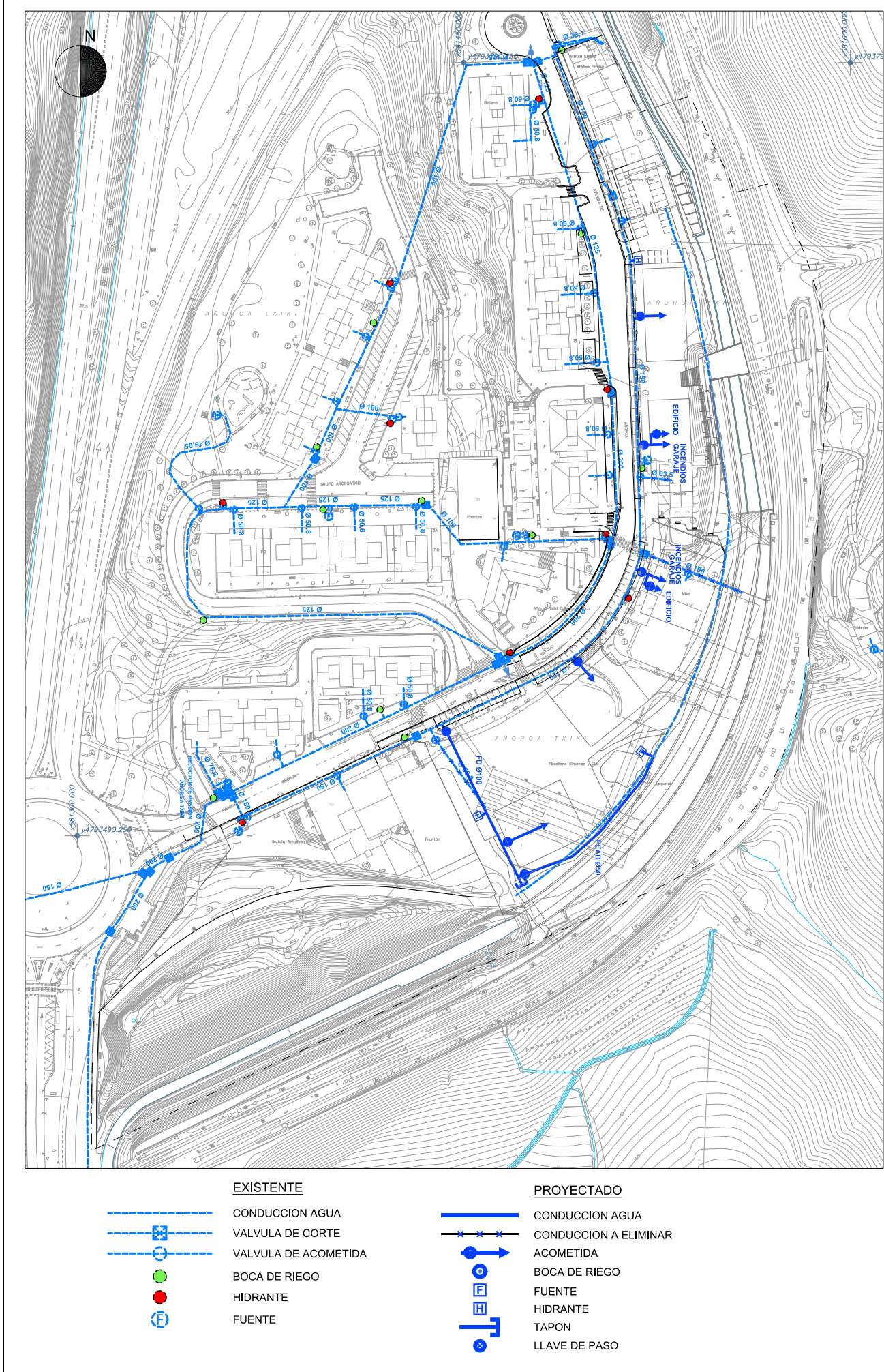
[Signatures]



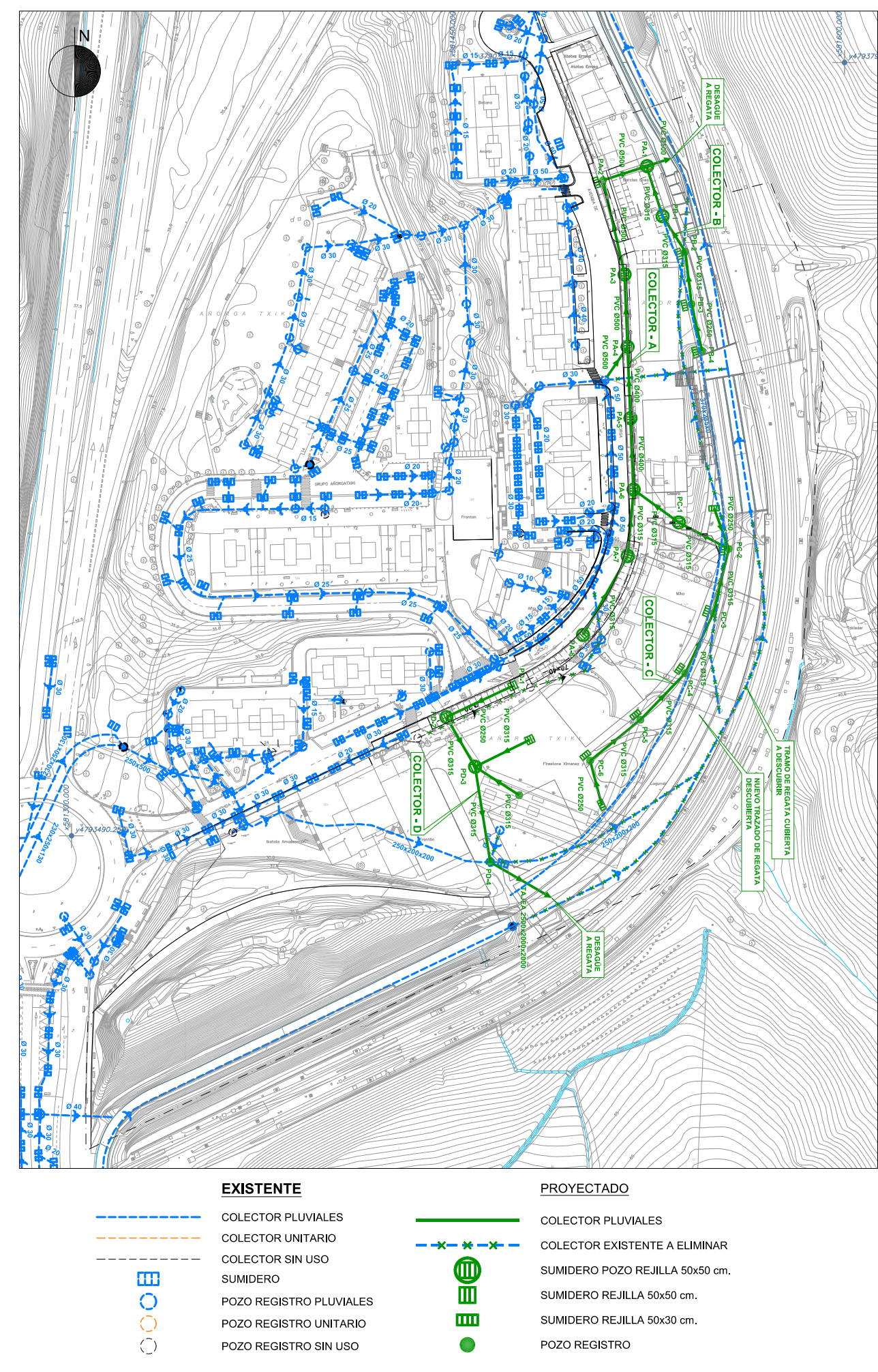
IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

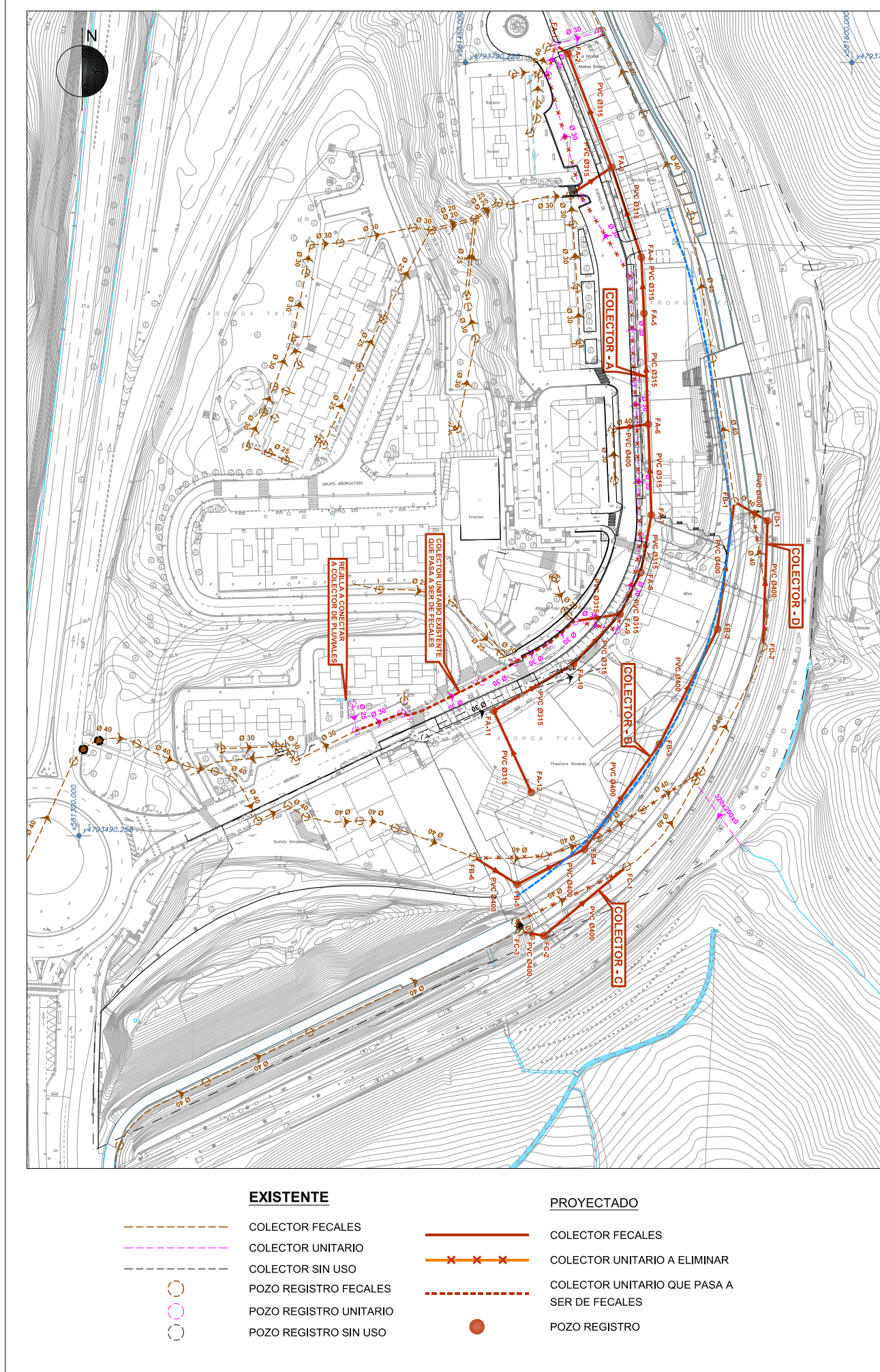
GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



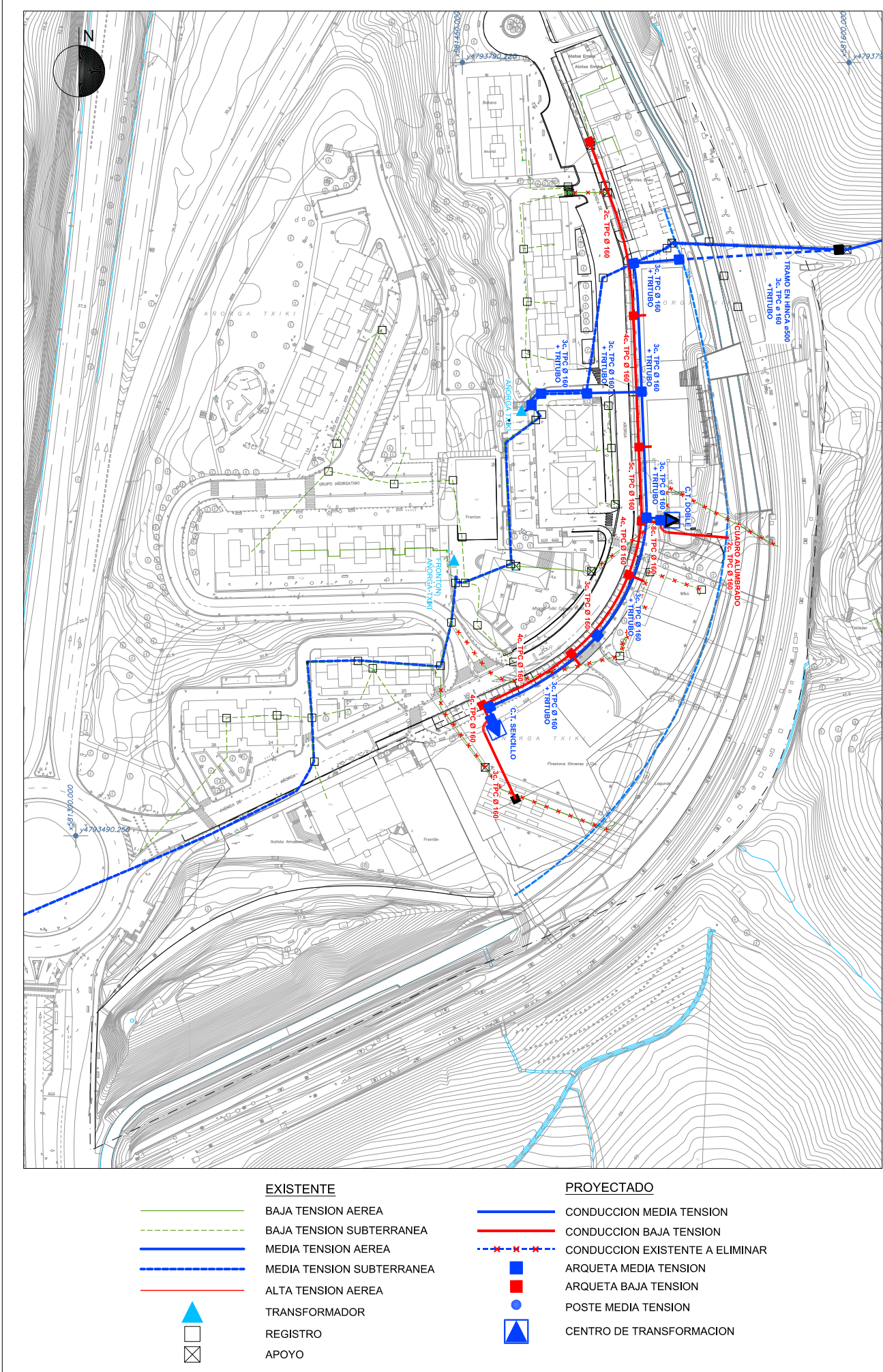
ABASTECIMIENTO DE AGUA



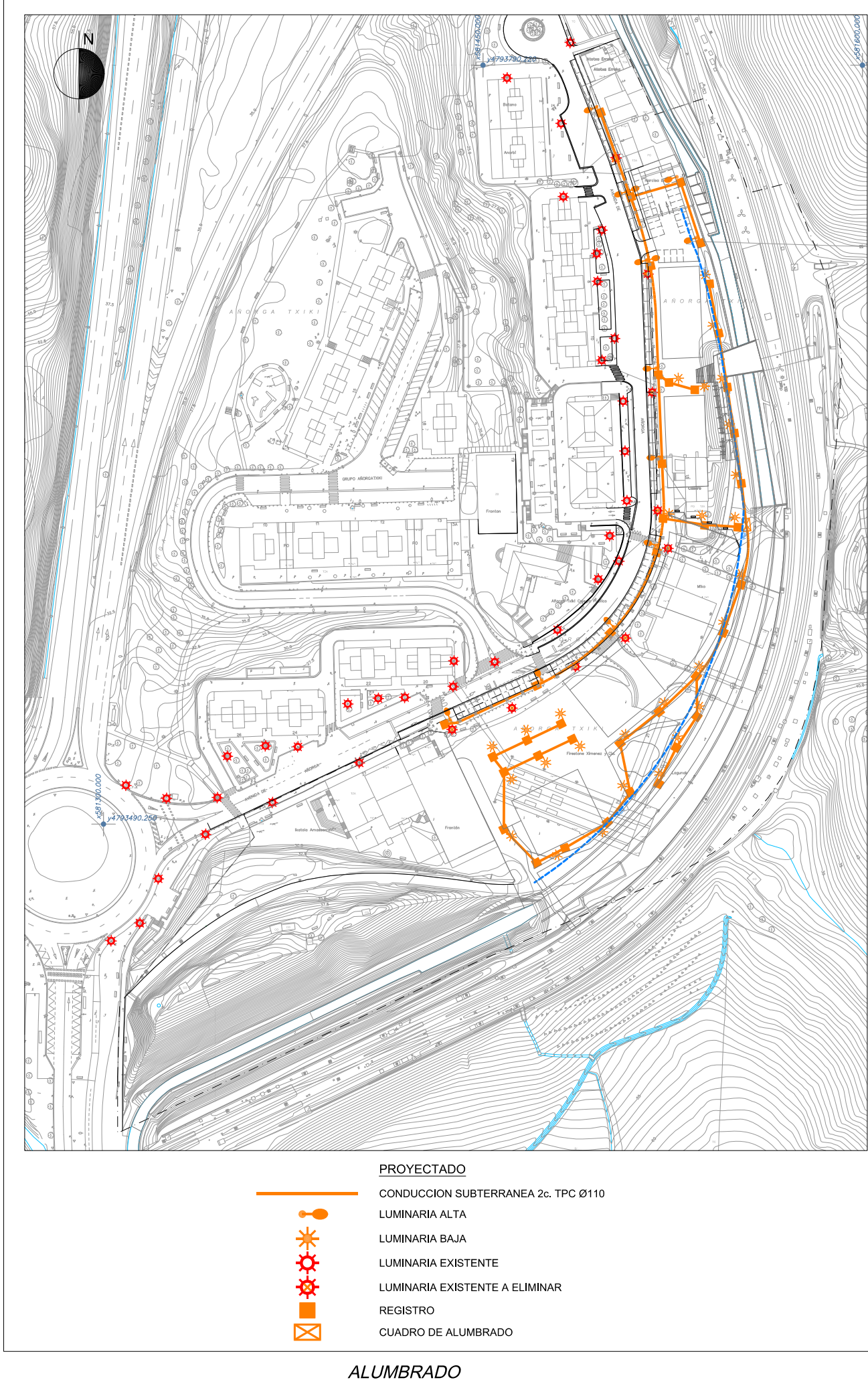
SANEAMIENTO PLUVIALES



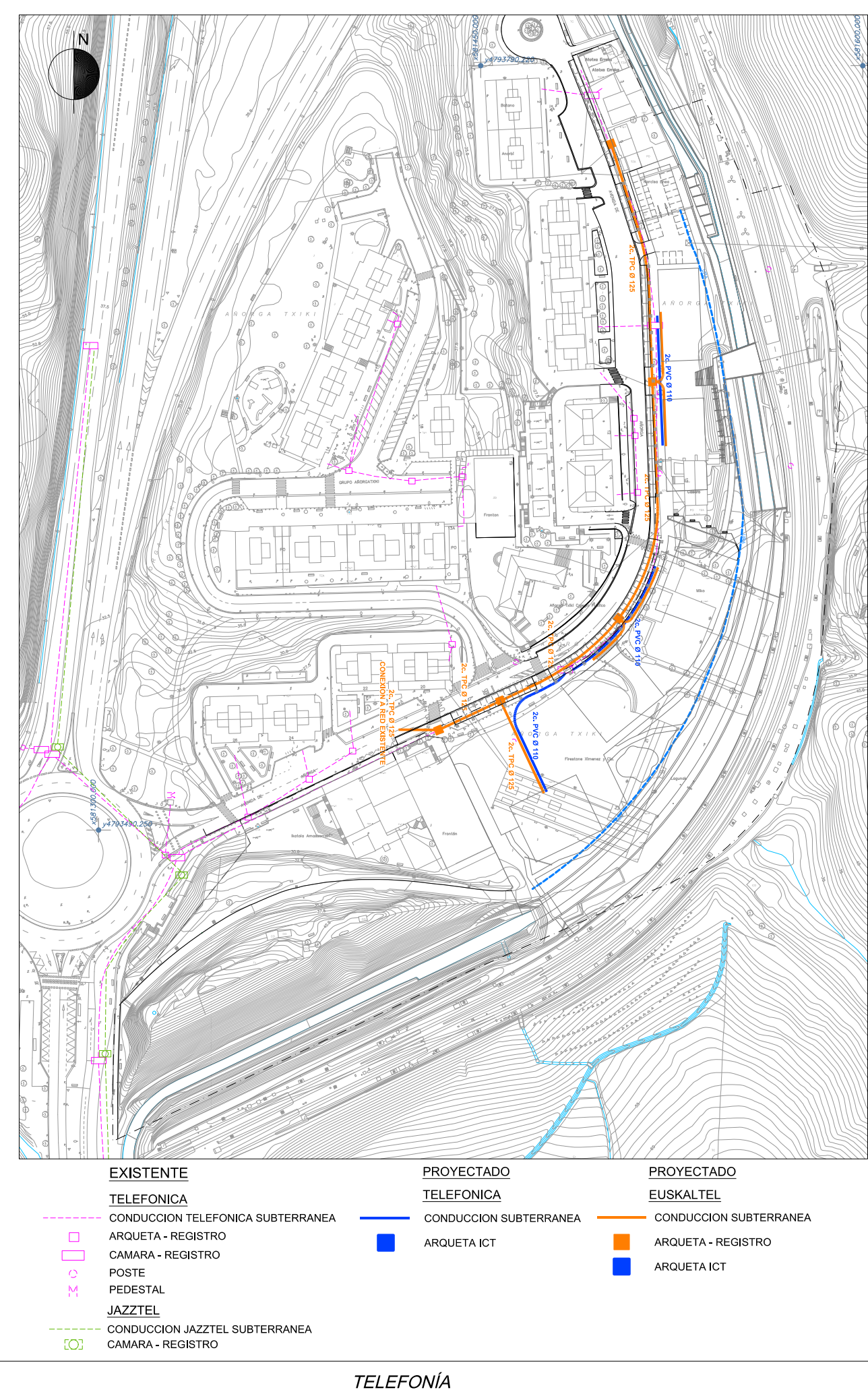
SANEAMIENTO FECALES



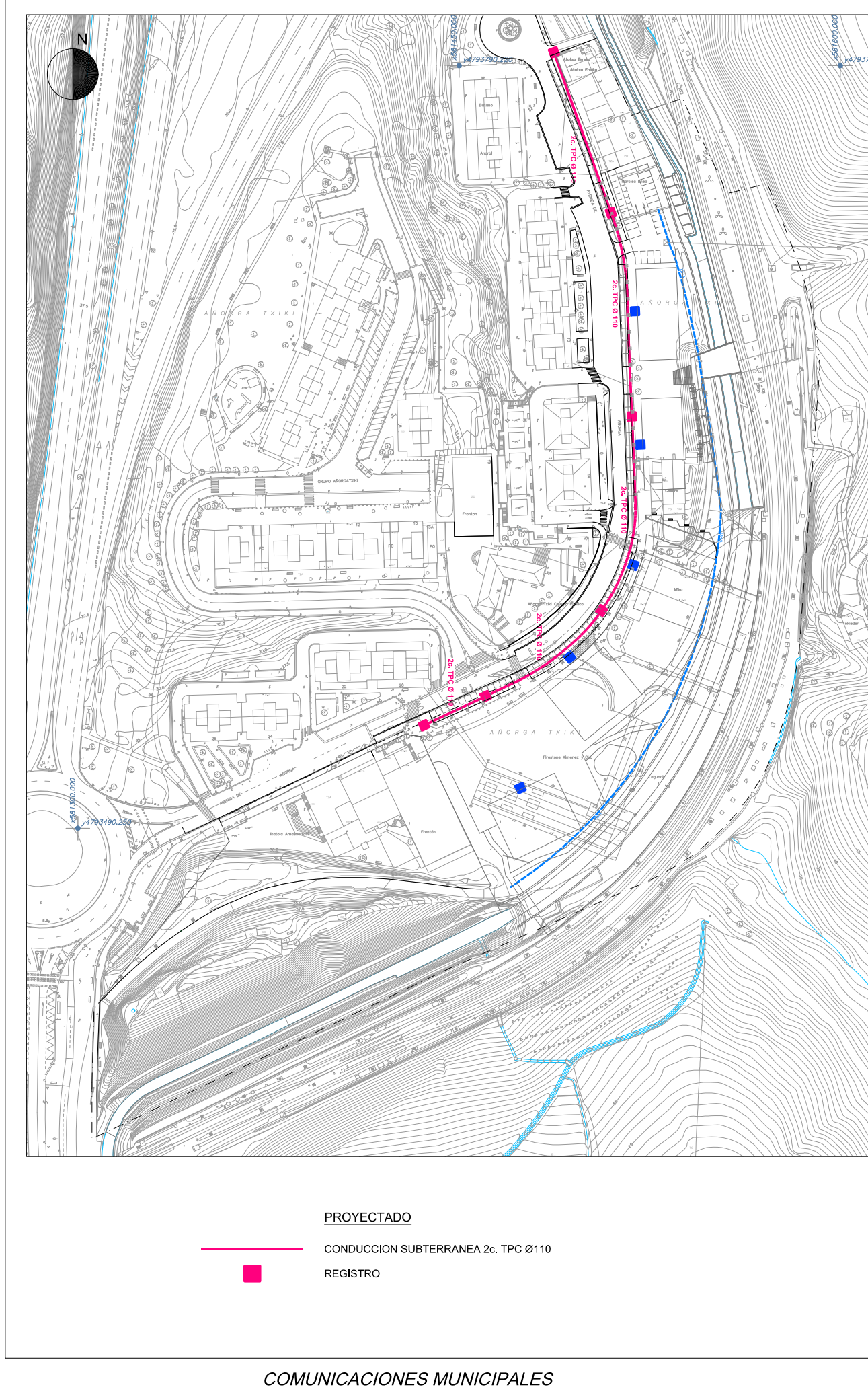
ENERGIA ELECTRICA



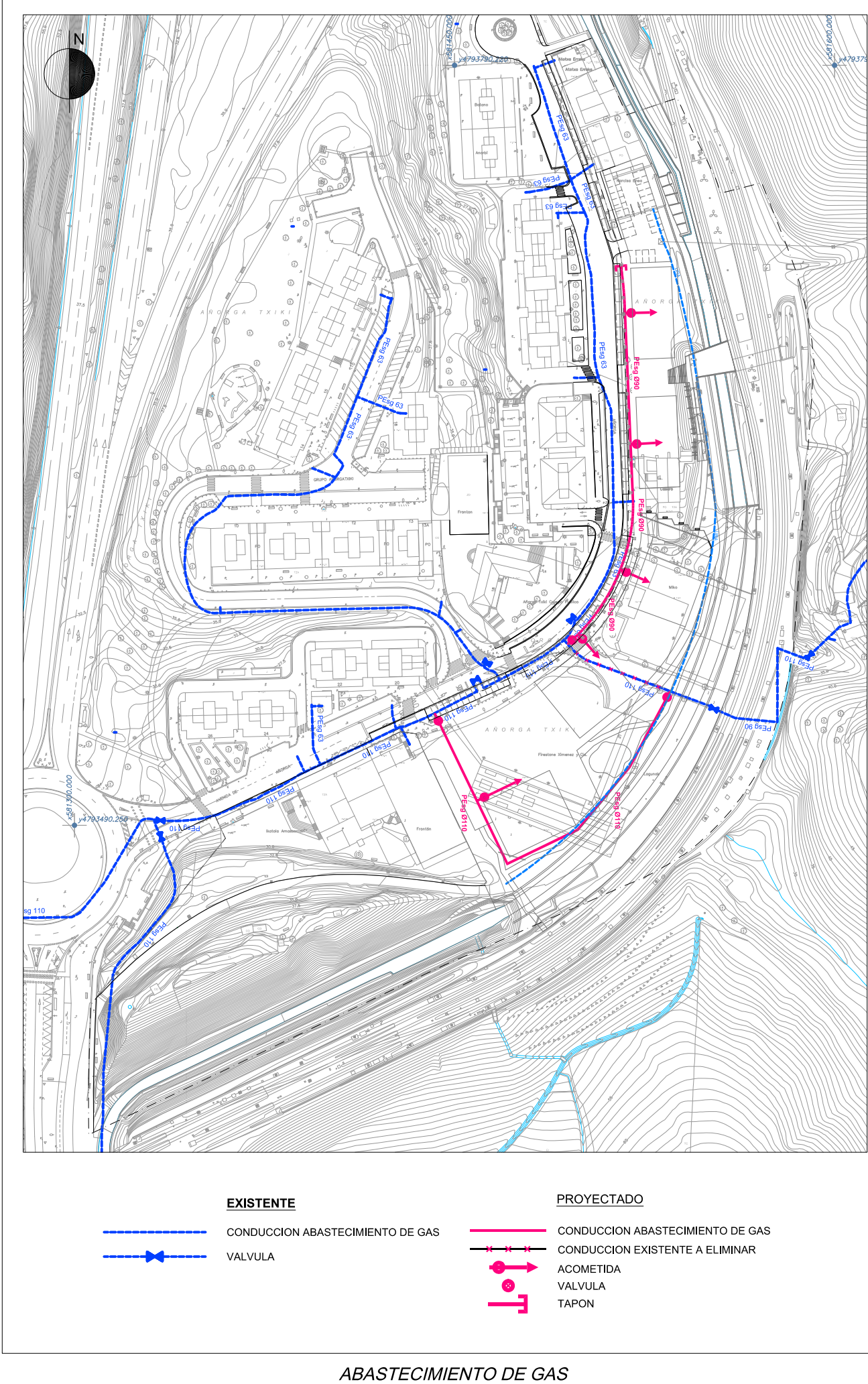
ALUMBRADO



TELEFONIA



COMUNICACIONES MUNICIPALES



ABASTECIMIENTO DE GAS

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

MARZO 2024

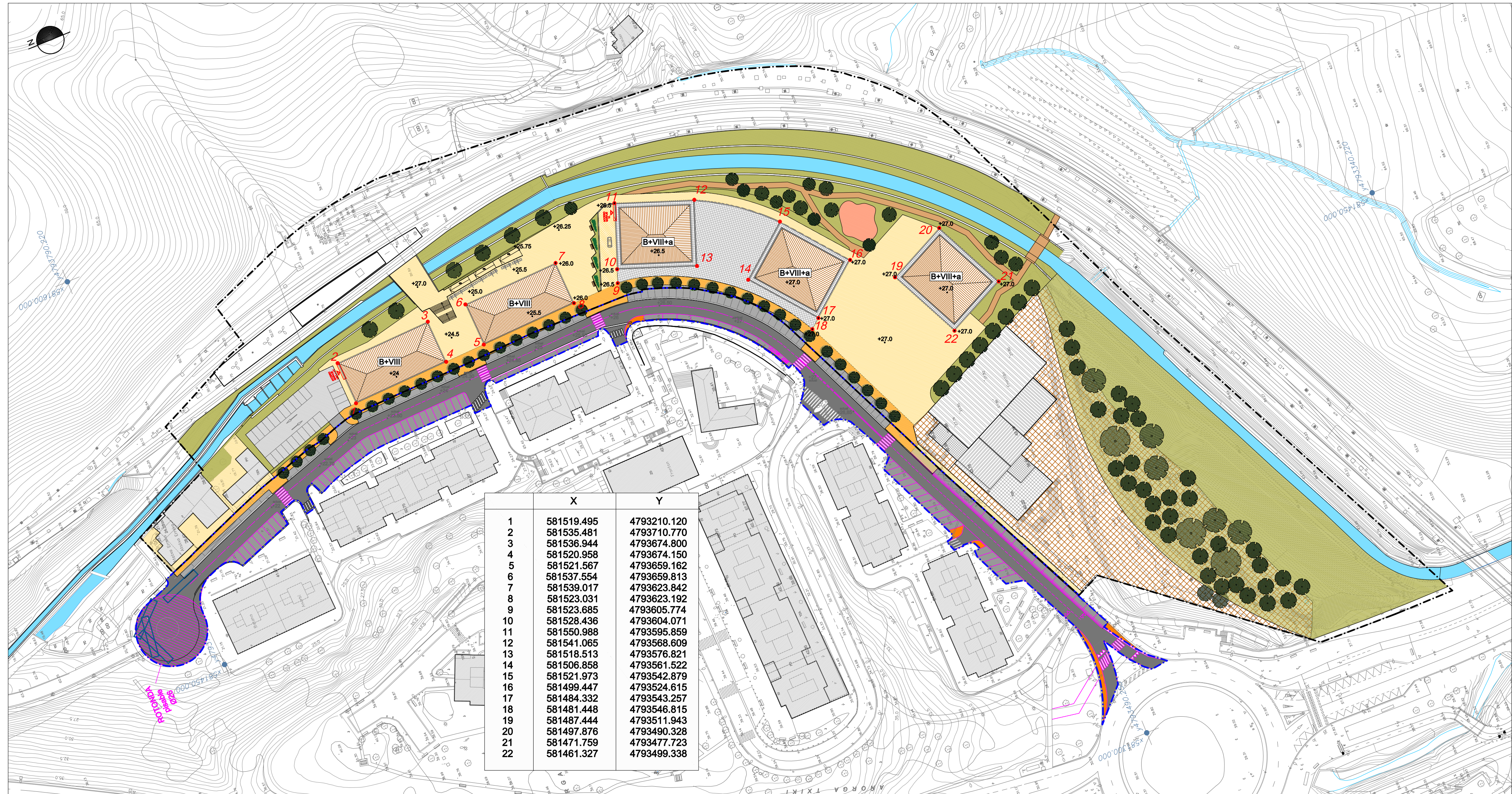
II. PLANOS DE PROYECTO
II.1 ORDENACIÓN
PLANO II.1.4
REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

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.



	X	Y
1	581519.495	4793210.120
2	581535.481	4793710.770
3	581536.944	4793674.800
4	581520.958	4793674.150
5	581521.567	4793659.162
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

II. PLANOS DE PROYECTO
II.1 ORDENACIÓN
PLANO II.1.5
ORDENACIÓN GENERAL
PLANTA. (plano ilustrativo)
Escala 1/1.000

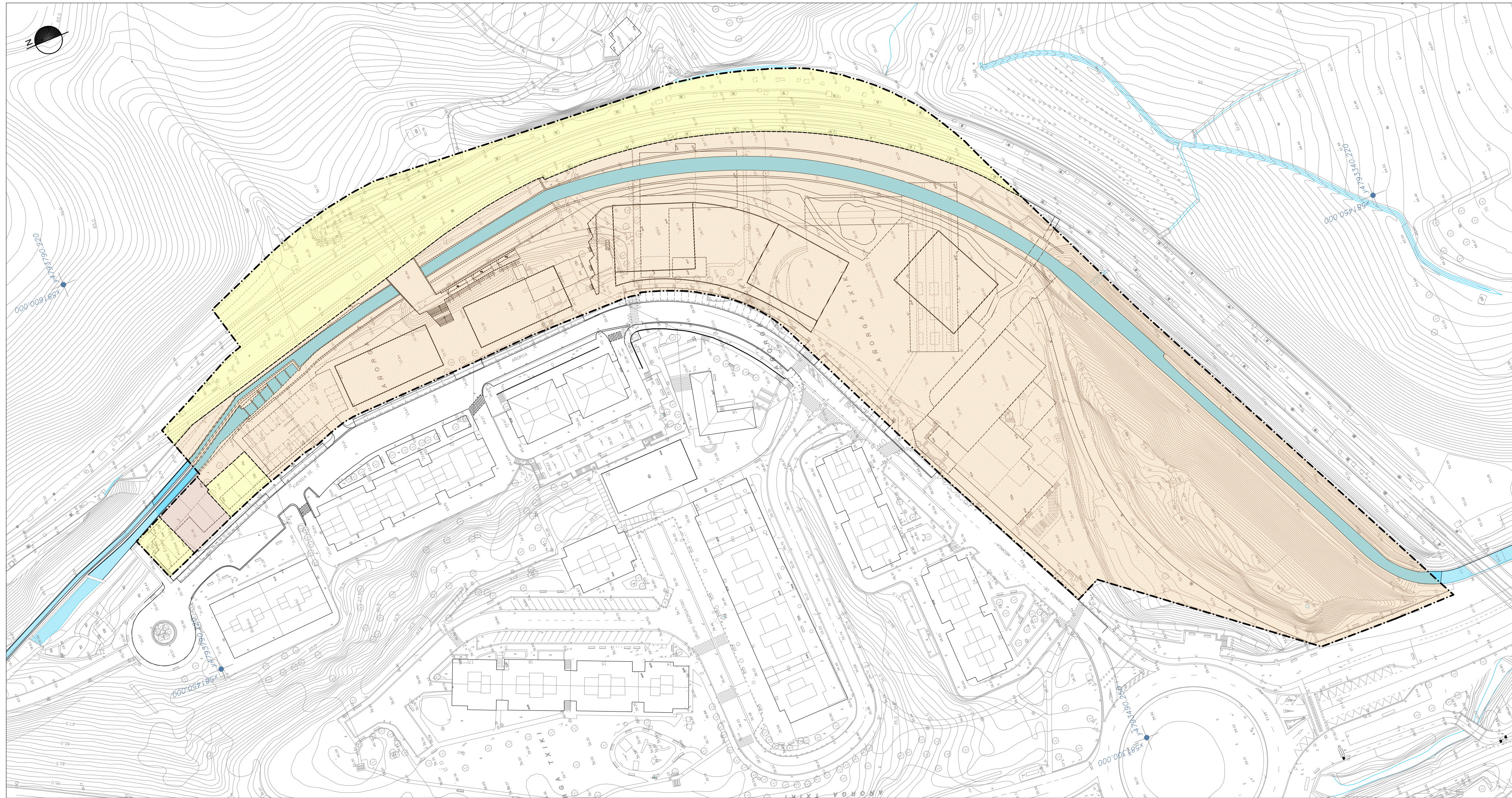
EQUIPO REDACTOR
MANU ARRUIBARRENA FLOREZ, Arquitecto.
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

ENDARA
INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



- URBANO NO CONSOLIDADO POR CARENCIA Y/O INSUFICIENCIA DE URBANIZACIÓN
- URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA
- URBANO CONSOLIDADO SALVO QUE, POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA, DEBAN SER CONSIDERADOS COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

MARZO 2024

II. PLANOS DE PROYECTO
PLANO II.2
**CATEGORIZACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SUELOS URBANOS
DEL SUBÁMBITO**

Escala 1/1.000

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

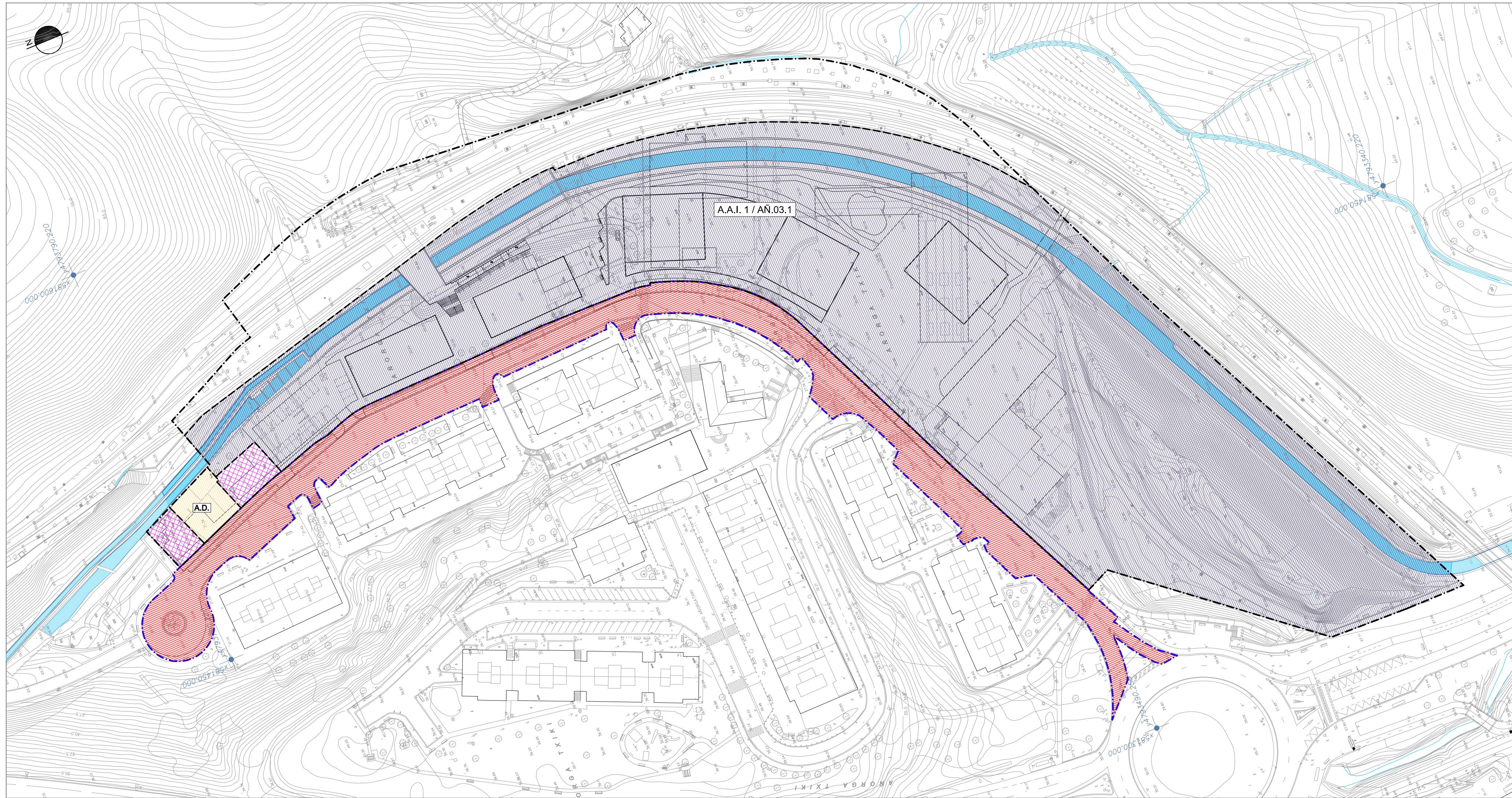
Manu Arruiabarrena Florez
Santiago Peñalba Garmendia
Mikel Iriondo Iturrioz



IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



- Ámbito de Actuación Integrada
- Parte de la Avda. Añorga situada fuera del subámbito "AÑ.03.1" adscrita al "A.A.I.1/AÑ.03.1" a los efectos de, exclusivamente, la ejecución y el abono de la urbanización (como carga de urbanización externa al ámbito).
- Actuación de dotación.
- Actuación aislada
- Red ferroviaria existente.

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

MARZO 2024

II. PLANOS DE PROYECTO
II.3 EJECUCIÓN URBANÍSTICA
PLANO II.3.1
DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN:
ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADA Y OTRAS MODALIDADES DE ACTUACIÓN
Escala 1/1.000

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

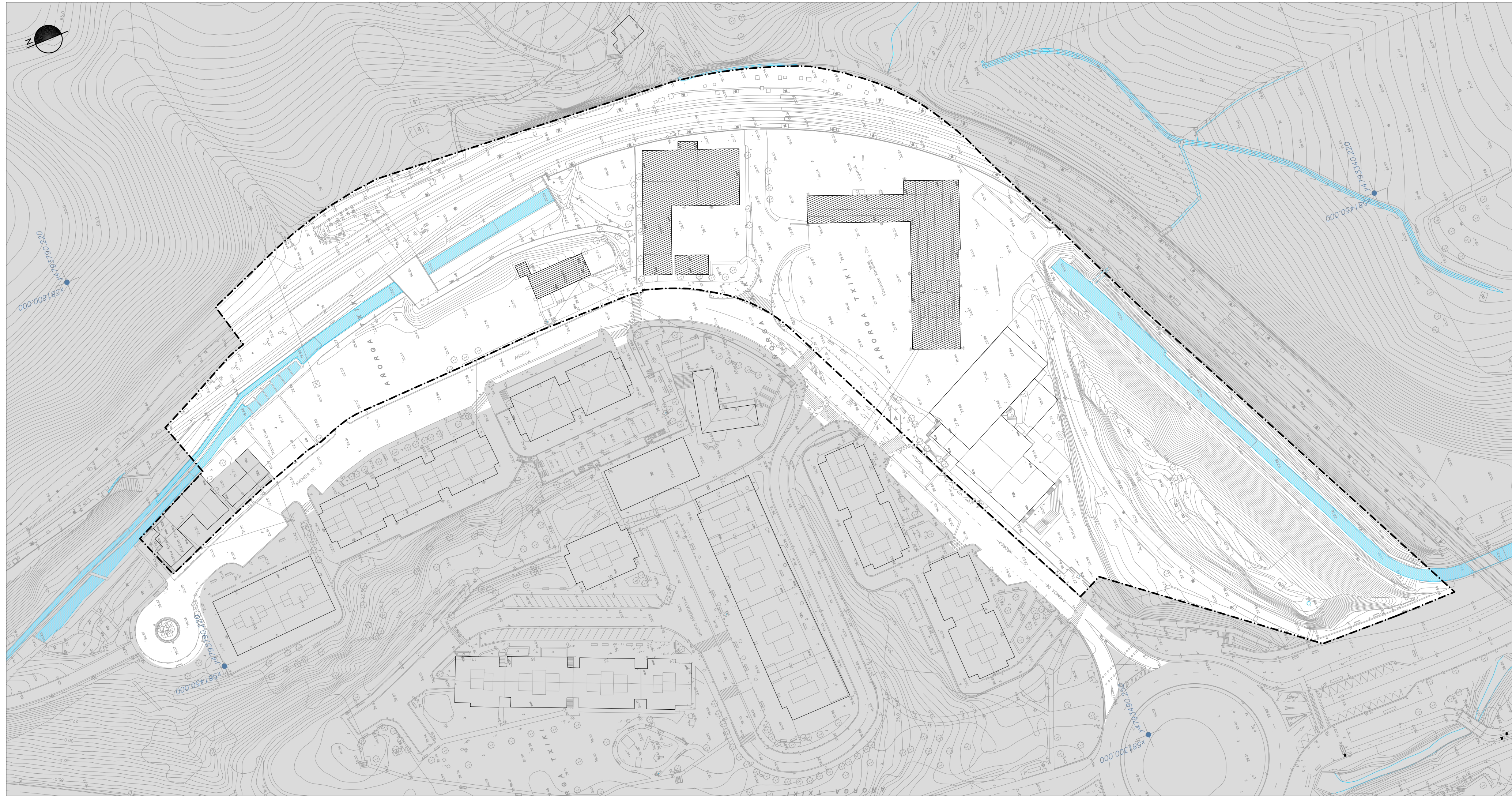
[Signatures]



IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.



EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

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

MARZO 2024

II. PLANOS DE PROYECTO
II.3 EJECUCIÓN URBANÍSTICA
PLANO II.3.2
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Escala 1/1.000

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

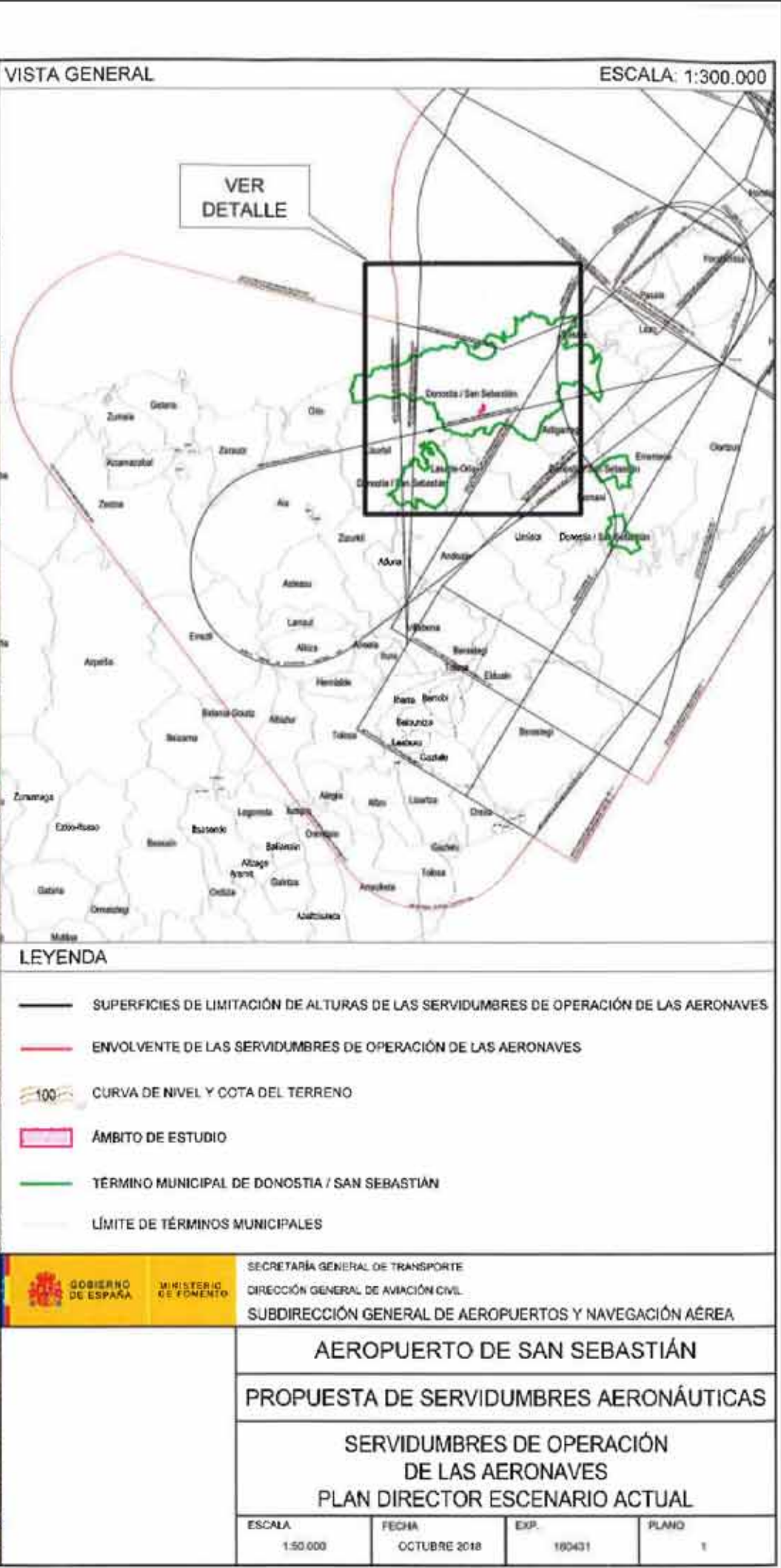
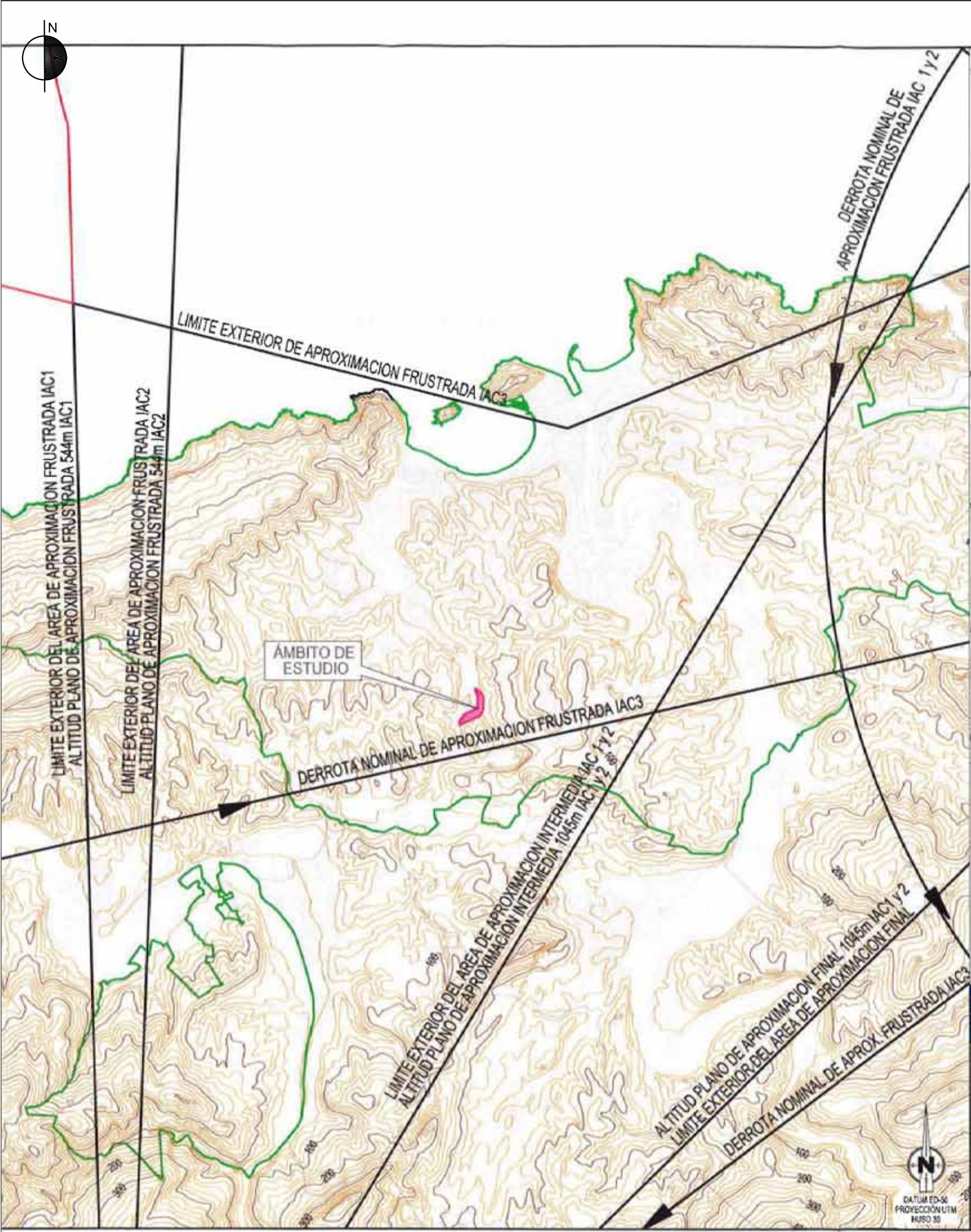
[Signatures]



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

II. PLANOS DE PROYECTO
PLANO II.4
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Escala 1/300.000

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

IGOR MARTÍN, Ingeniero de caminos.

PROMOTOR

GAILUR RESIDENCIAL, S.L.