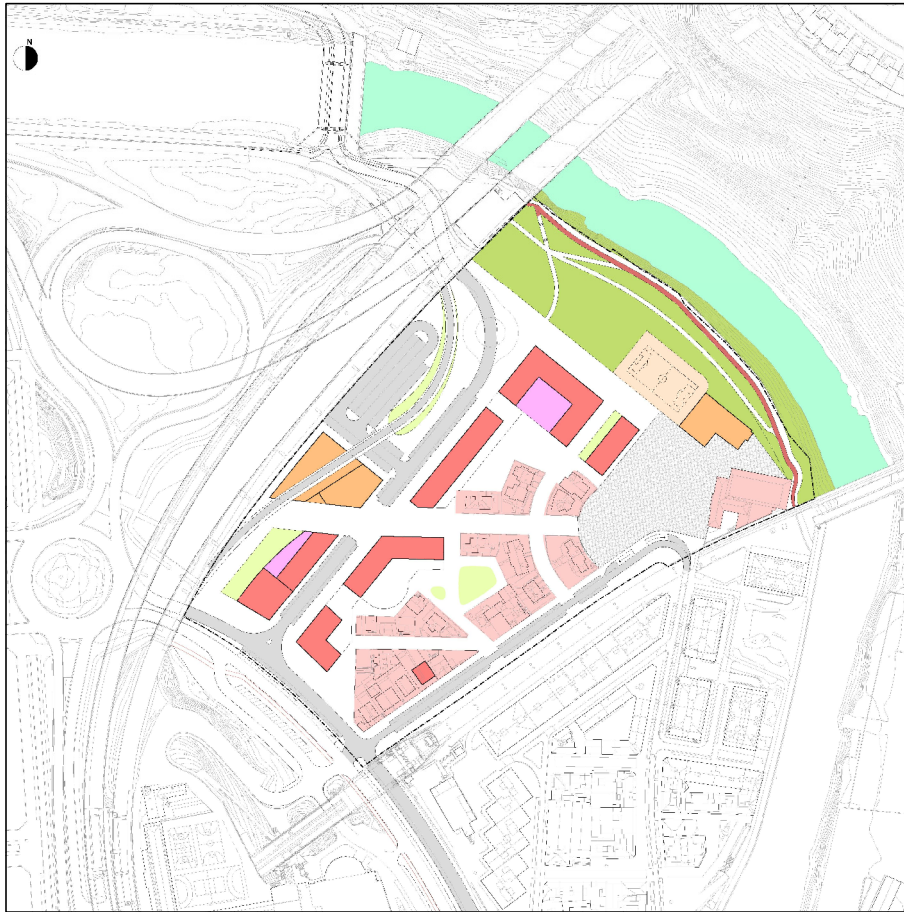




**"LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
HIRIGINTZA ESPARRUAREN HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA**

TESTU BATEGINA

DONOSTIA

2015ko URRIA

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
"LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA".**

TEXTO REFUNDIDO

DONOSTIA

OCTUBRE 2015

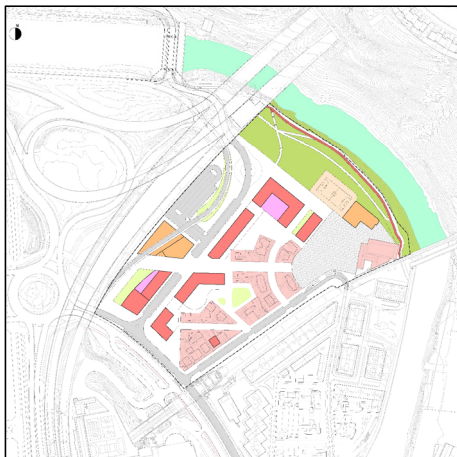
IDAZLE TALDEA
REDACTORES

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arkitektoa-Arquitecto.
MANU ARRUBARRENA FLOREZ, Arkitektoa-Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abokatua-Abogado.

SUSTATZAILEA:

PROMOTOR:





**"LO.01 LOIOLAKO
LORATEGI HIRIA"
HIRIGINTZA ESPARRUAREN
HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA**

TESTU BATEGINA TEXTO REFUNDIDO

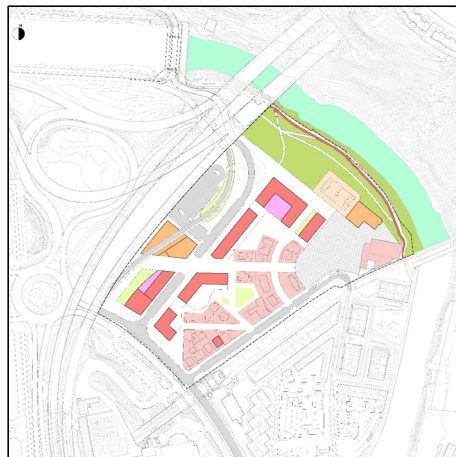
DONOSTIA DONOSTIA

2015ko URRIA OCTUBRE 2015

IDAZLE TALDEA
REDACTORES

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA,
Arkitektoa-Arquitecto,
MANU ARRUABARRENA FLOREZ,
Arkitektoa-Arquitecto,
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ,
Abokatua-Abogado.

SUSTATZAILEA:
PROMOTOR:



**"LO.01 LOIOLAKO
LORATEGI HIRIA"
HIRIGINTZA ESPARRUAREN
HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA**

TESTU BATEGINA TEXTO REFUNDIDO

DONOSTIA DONOSTIA

2015ko URRIA OCTUBRE 2015

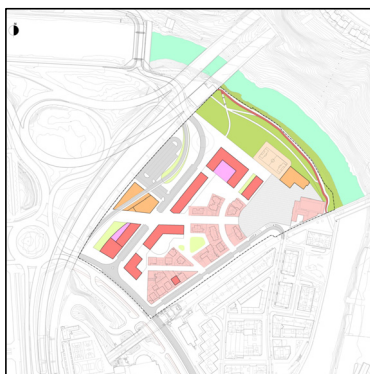
IDAZLE TALDEA
REDACTORES

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA,
Arkitektoa-Arquitecto,
MANU ARRUABARRENA FLOREZ,
Arkitektoa-Arquitecto,
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ,
Abokatua-Abogado.

SUSTATZAILEA:
PROMOTOR:



PLANOAK		PLANOS	
I.- INFORMAZIOA		I.- INFORMACIÓN	
1.-	Esparruaren kokalekua.	1.-	Situación del ámbito.
2.-	Esparruaren mugaketa. Egungo kokalekua (plano topografikoaren gainean).	2.-	Delimitación del ámbito. Situación actual (sobre topográfico).
3.-	Egungo partzela planoak.	3.-	Parcelario actual.
4.-	Hiri azpiegitura eta zerbitzuaren sareak. Egungo kokalekua.	4.-	Redes de infraestructuras y servicios urbanos. Situación actual.
	1.- Ur hornidurako sarea.	1.-	Red de abastecimiento de agua.
	2.- Saneamendu sarea.	2.-	Red de saneamiento.
	3.- Energia elektrikoaren hornidura sarea.	3.-	Red de suministro de energía eléctrica.
	4.- Argiteria publikoaren sarea.	4.-	Red de alumbrado público.
	5.- Telekomunikazio sarea.	5.-	Red de telecomunicaciones.
	6.- Gas hornidurako sarea.	6.-	Red de suministro de gas.
5.-	Indarrean den hirigintza erregimena (2010eko Plan Orokorra).	5.-	Régimen urbanístico vigente (Plan General 2010).
6.-	Trenbide proposamena (Euskotren).	6.-	Propuesta ferroviaria (Euskotren).
II.- PROIEKTUA		II.- PROYECTO.	
1.-	Antolamendua.	1.-	Ordenación.
	1.- Zonifikazio xehatua (esparru osoa).	1.-	Zonificación pormenorizada (conjunto del ámbito).
	2.- Antolamenduaren definizio geometrikoa. Oinplanoa.	2.-	Definición geométrica de la ordenación. Planta.
	3.- Hiri zerbitzuetakako azpiegiturak.	3.-	Infraestructuras de servicios urbanos
	1.- Ur hornidurako sarea.	1.-	Red de abastecimiento de agua.
	2.- Saneamendu sarea.	2.-	Red de saneamiento.
	3.- Energia elektrikoaren hornidura sarea.	3.-	Red de suministro de energía eléctrica.
	4.- Argiteria publikoaren sarea.	4.-	Red de alumbrado público.
	5.- Telekomunikazio sarea.	5.-	Red de telecomunicaciones.
	6.- Gas hornidurako sarea.	6.-	Red de suministro de gas.
4.-	Loiolako Lorategi Hiria - Loiolako hirigunea konexioa (trenbidearen azpitik). Urumea ibaiarekiko zona mugakidearen antolamendua. "g.004" partzela. Sekzioak eta aurretiko bistak.	4.-	Conexión Ciudad Jardín de Loiola - Casco de Loiola (bajo el ferrocarril). Ordenación de la zona colindante con el río Urumea. Parcela "g.004". Secciones y alzados.
5.-	Antolamendu orokorra. Oinplanoa (plano argigarria).	5.-	Ordenación general. Planta (plano ilustrativo).
2.-	Esparruko hiri lurzoruen hirigintza kategorizazioa.	2.-	Categorización urbanística de los suelos urbanos del ámbito.
3.-	Hirigintzako gauzatzea.	3.-	Ejecución urbanística.
	1.- Jarduketa esparruen mugaketa: jarduketa integratuko esparrua eta bestelako jarduketa modalitateak.	1.-	Delimitación de ámbitos de actuación: ámbito de actuación integrada y otras modalidades de actuación.
	2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak.	2.-	Edificios fuera de ordenación.
III.- INGURUMEN EBALUAZIO ESTRATEGIKOA. INPAKTU AKUSTIKOA		III.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. IMPACTO ACÚSTICO.	
1.-	Esparruaren eta bere ingurunearen egungo ingurumen egoerari buruzko alderdi garrantzitsuak. Ingurumen ezaugarriak eta arazoak:	1.-	Aspectos relevantes de la situación ambiental actual del ámbito y de su entorno. Características y problemas ambientales.
	1.- Itsaso eta tenoraren arteko jabari publikoa eta horren babes zortasuneko zona.	1.-	Dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre de protección.
	2.- Uholde arriskuak. Egungo egoera.	2.-	Riesgos de inundabilidad. Situación actual.
	3.- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.	3.-	Suelos potencialmente contaminados.
	4.- Hiriko ingurumen eta paisaia unitate degradatua.	4.-	Unidad ambiental y paisajística urbana degradada.
2.-	Zarata mapak.	2.-	Mapas de ruido.
	1.- Egungo egoerari dagozkion zarata mapak (2 m-ko altueran).	1.-	Mapas de ruido referentes a la situación actual (a 2 m de altura).
	2.- Proposatutako antolamenduari dagozkion zarata mapak (2 m-ko altueran).	2.-	Mapas de ruido referentes a la ordenación propuesta (a 2 m de altura).
	3.- Proiektutako eraikuntza berrien fatxadei dagozkien zarata mapak.	3.-	Mapas de ruido referentes a las fachadas de las nuevas edificaciones proyectadas.
	4.- Babes akustiko bereziko zonaren mugaketa.	4.-	Delimitación de la Zona de Protección Acústica Especial.
3.-	Planteatutako antolamendu aukerak.	3.-	Alternativas de ordenación planteadas.



**"LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
HIRIGINTZA ESPARRUAREN HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
"LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA".**

TESTU BATEGINA

TEXTO REFUNDIDO

DONOSTIA

DONOSTIA

2015ko URRIA

OCTUBRE 2015

IDAZLE TALDEA
REDACTORES

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arkitektoa-Arquitecto.
MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arkitektoa-Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abokatua-Abogado.

SUSTATZAILEA:
PROMOTOR:



DONOSTIA

PLAN ESPECIAL "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"
OCTUBRE 2015

IDAZLE TALDEA
REDACTORES

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arkitektoa-Arquitecto.
MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arkitektoa-Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abokatua-Abogado.

PLAN ESPECIAL "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"
OCTUBRE 2015

DONOSTIA

**"LO.01 LOIOLAKO
LORATEGI HIRIA"
H.A.P.B.**

TESTU BATEGINA
DONOSTIA
2015ko URRIA

**P.E.O.U.
"LO.01 CIUDAD JARDÍN DE
LOIOLA"**

TEXTO REFUNDIDO
DONOSTIA
OCTUBRE 2015



SUSTATZAILEA
PROMOTOR



IDAZLE TALDEA
REDACTORES

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arkitektoa-Arquitecto.
MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arkitektoa-Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abokatua-Abogado.