MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

DOCUMENTO 5. "PLANOS"

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

DOCUMENTO 5. "PLANOS"

ÍNDICE

Nº	PLANO	ESCALA A4	ESCALA A2
PLANOS DE INFORMACIÓN			
I.01	SITUACIÓN	1/2.500	1/1.250
I.02	DELIMITACIÓN	1/250	1/125
I.03	PARCELARIO	1/250	1/125
I.04	RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE	1/250	1/125
I.05	CATEGORIZACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE (PEOU)	1/250	1/125
PLANOS DE ORDENACIÓN			
O.01	ORDENACIÓN GENERAL. PLANTA (SIN CARÁCTER NORMATIVO)	1/250	1/125
O.02	SUPERPUESTO ESTADO ACTUAL Y ORDENACIÓN ORIENTATIVA	1/250	1/125
O.03	DEFINICIÓN GEOMÉTRICA: PLANTA	1/250	1/125
O.04	ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA	1/250	1/125
O.05	CATEGORIZACIÓN URBANÍSTICA	1/250	1/125
O.06	EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	1/250	1/125

Donostia-San Sebastián, diciembre de 2019

Gaizka Perosterena Arregi
Arquitecto

Olatz Mercader Etxabe
Abogado

MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

APROBACIÓN DEFINITIVA | **FECHA PROY.** Diciembre 2019

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br | **FECHA ARCH.** 21/12/2019

ÁMBITO URBANÍSTICO "LO.01. CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA" (A.U.)

PARCELAS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

SITUACIÓN

PROMOTOR La propiedad

REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/2.500
A2: 1/1.250

I.01

MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

PARCELAS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

APROBACIÓN DEFINITIVA **FECHA PROY.** Diciembre 2019

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br **FECHA ARCH.** 21/12/2019

DELIMITACIÓN

PROMOTOR La propiedad

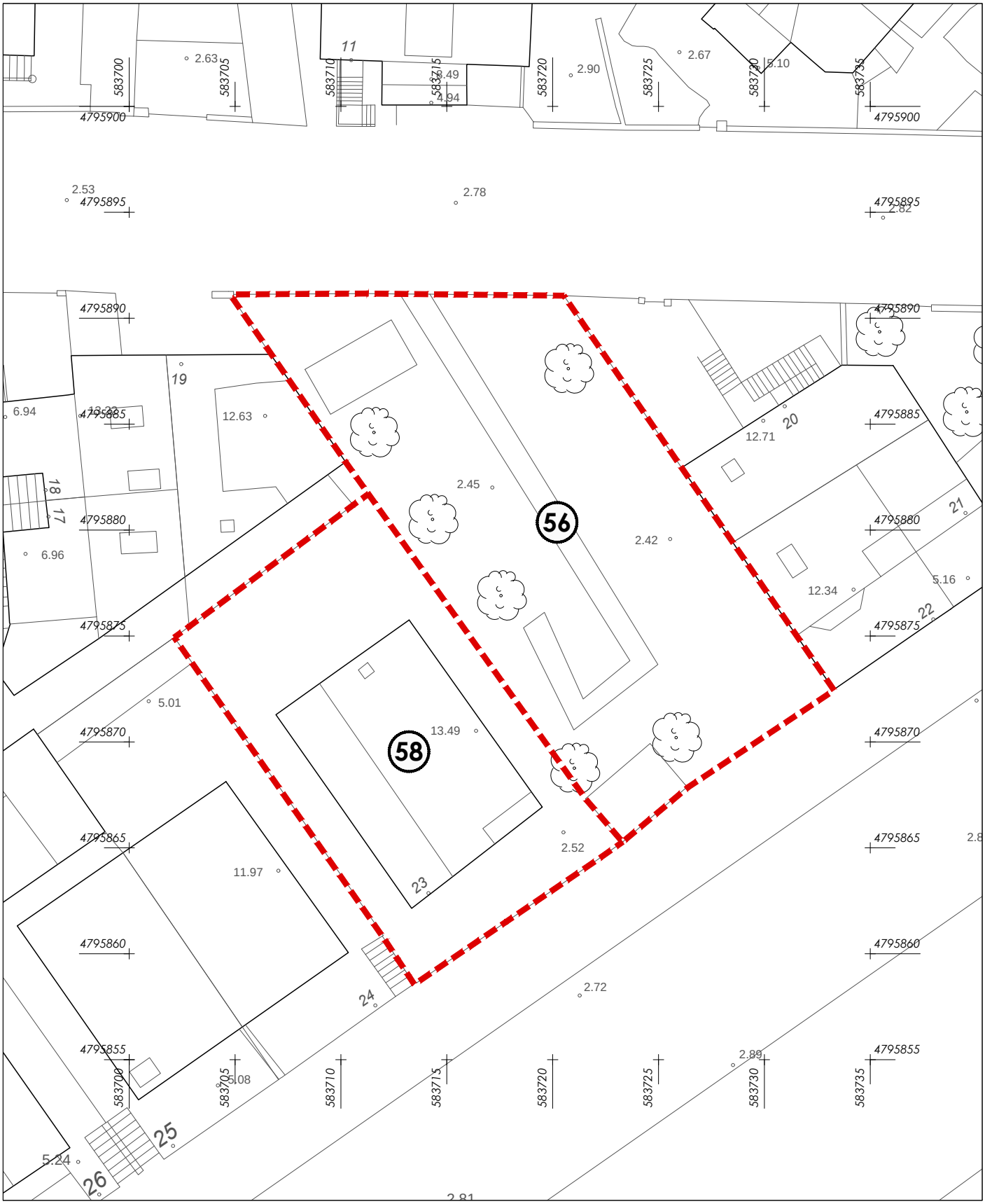
REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

I.02



MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

PARCELARIO ACTUAL (PEOU)

APROBACIÓN DEFINITIVA | **FECHA PROY.** Diciembre 2019

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br | **FECHA ARCH.** 21/12/2019

PARCELARIO

PROMOTOR La propiedad

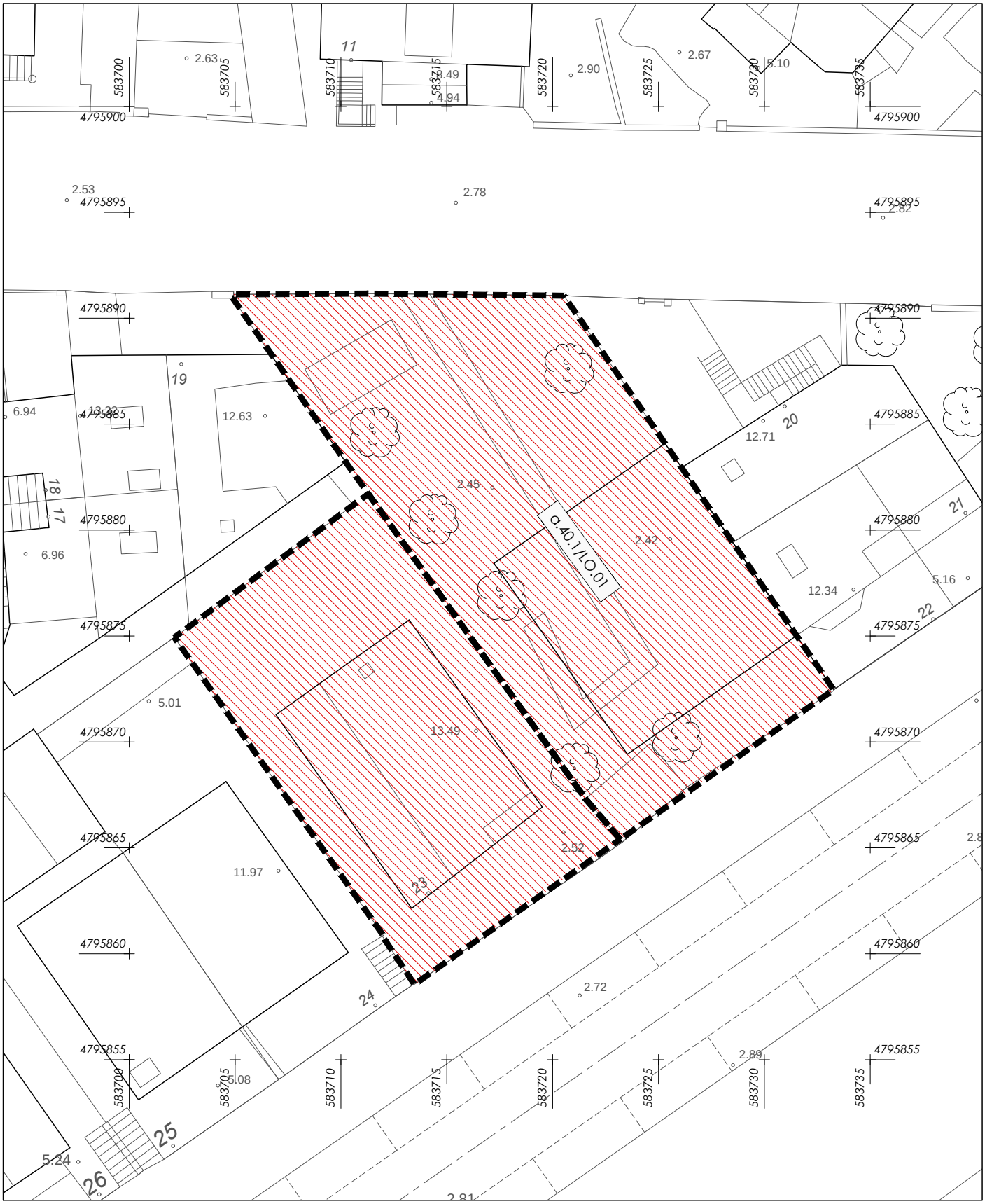
REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

I.03



MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

APROBACIÓN DEFINITIVA | **FECHA PROY.** Diciembre 2019

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br | **FECHA ARCH.** 21/12/2019

a. PARCELA RESIDENCIAL

a.40 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO

RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE

PROMOTOR La propiedad

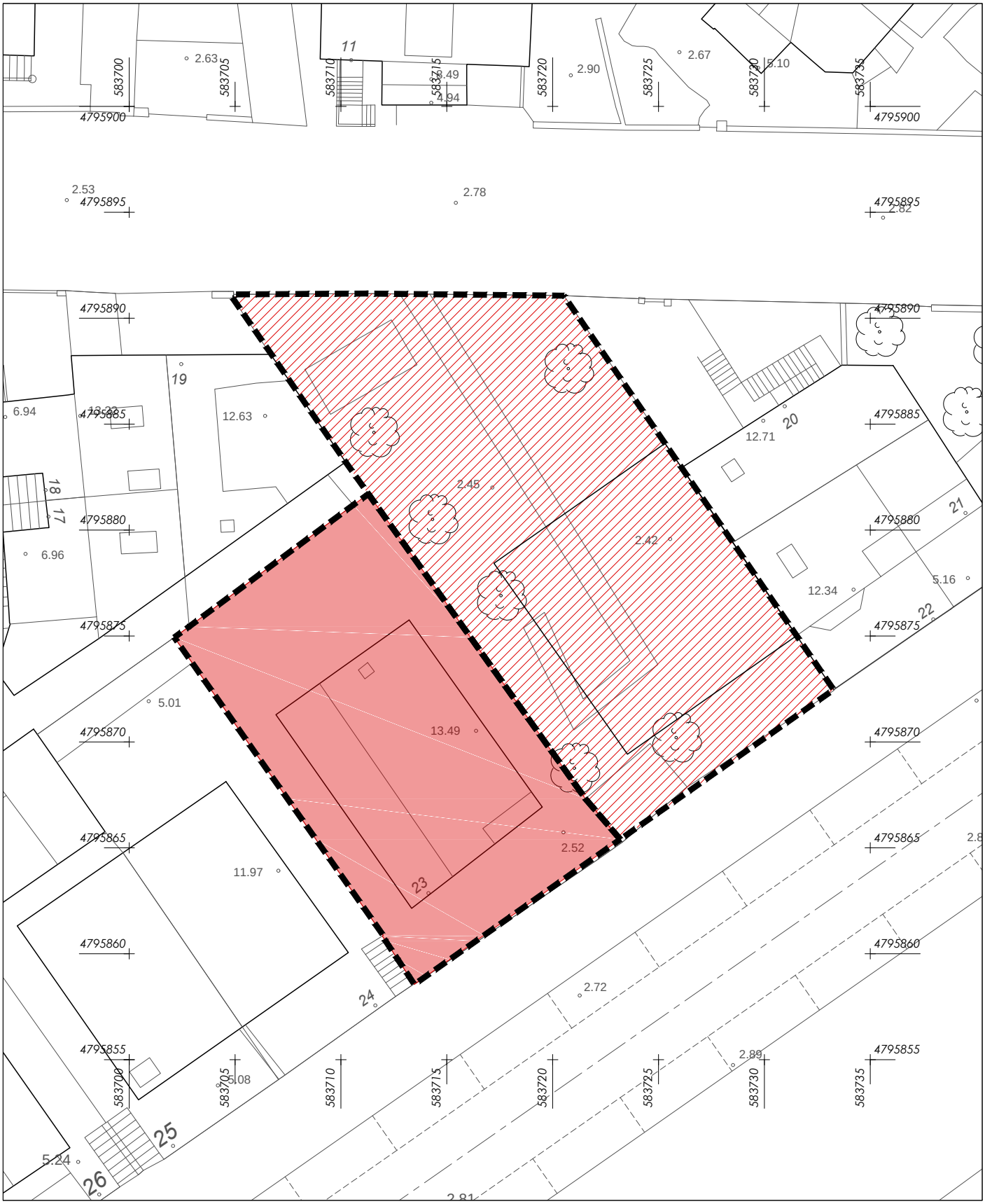
REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

I.04



MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

SUELO URBANO CONSOLIDADO / SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA

APROBACIÓN DEFINITIVA **FECHA PROY.** Diciembre 2019

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br **FECHA ARCH.** 21/12/2019

CATEGORIZACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE (PEOU)

PROMOTOR La propiedad

REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

I.05

MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

APROBACIÓN DEFINITIVA | **FECHA PROY.** Diciembre 2019

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br | **FECHA ARCH.** 21/12/2019

ORDENACIÓN GENERAL. PLANTA (SIN CARÁCTER NORMATIVO)

PROMOTOR La propiedad

REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

O.01

MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

APROBACIÓN DEFINITIVA | **FECHA PROY.** Diciembre 2019

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br | **FECHA ARCH.** 21/12/2019

SUPERPUESTO ESTADO ACTUAL Y ORDENACIÓN ORIENTATIVA

PROMOTOR La propiedad

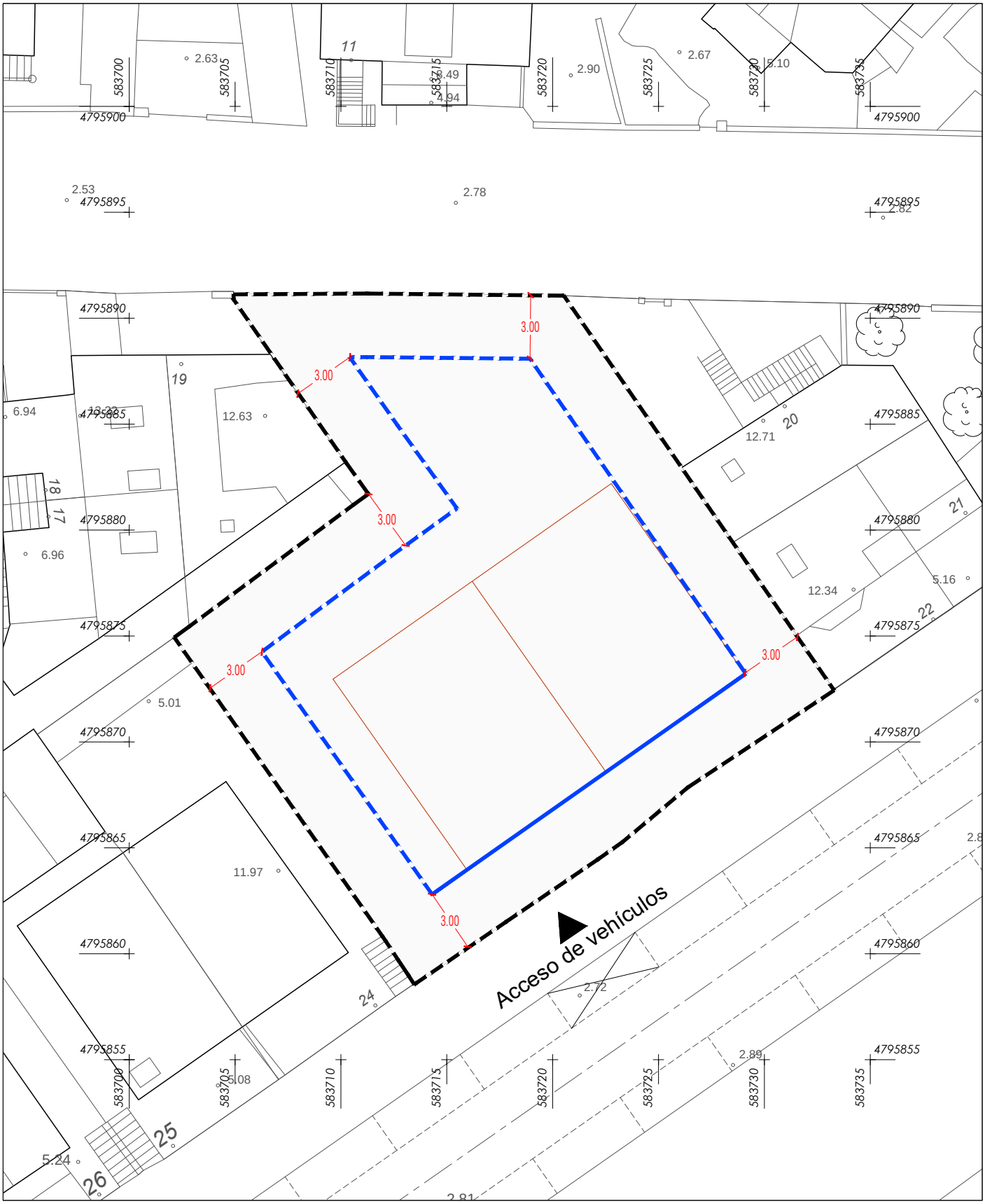
REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

O.02



MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE Y MÁXIMA BAJO RASANTE

ALINEACIONES MÁXIMAS SOBRE Y BAJO RASANTE

APROBACIÓN DEFINITIVA

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br

FECHA PROY. Diciembre 2019

FECHA ARCH. 21/12/2019

DEFINICIÓN GEOMÉTRICA: PLANTA

PROMOTOR La propiedad

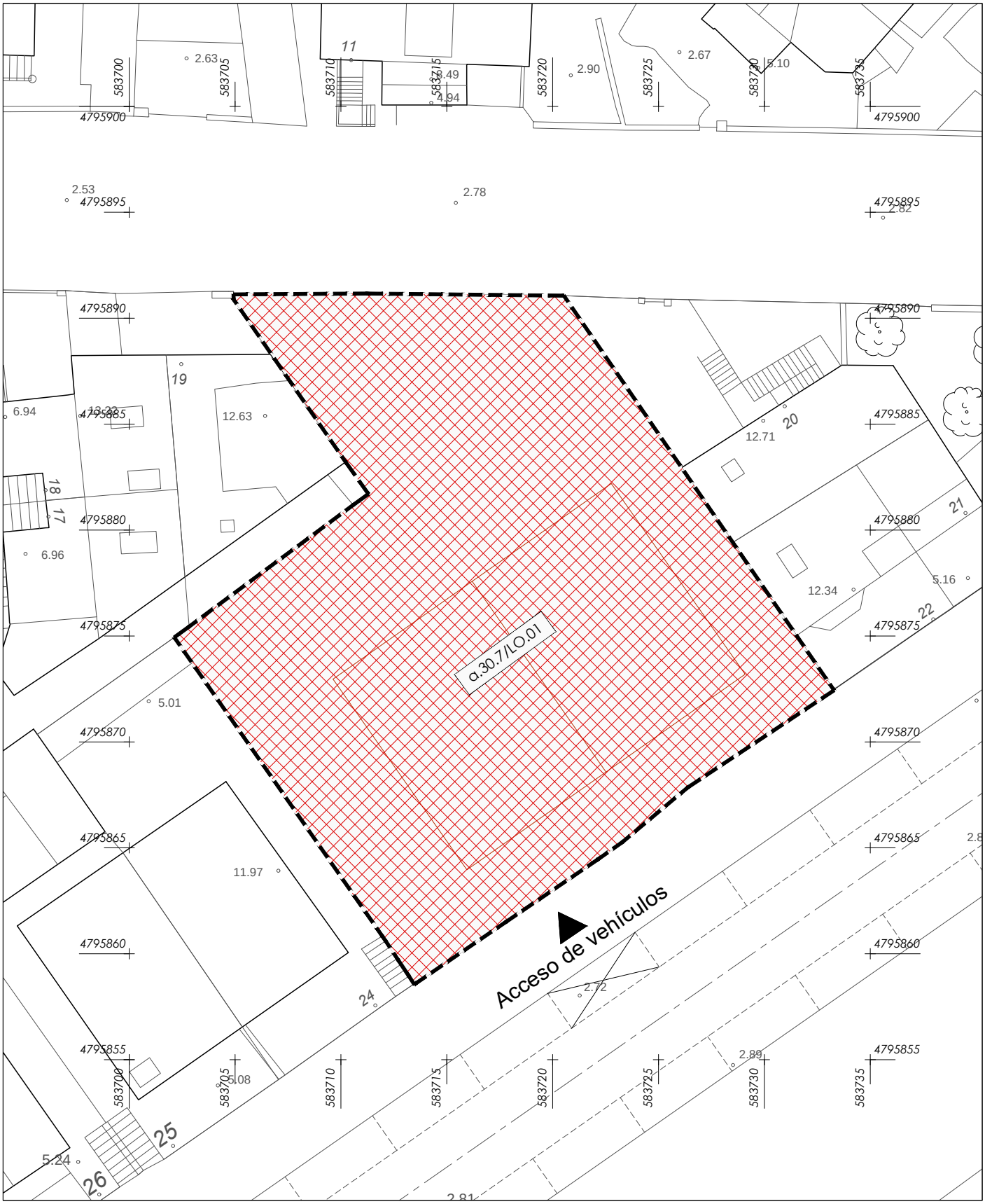
REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

O.03



MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

APROBACIÓN DEFINITIVA | **FECHA PROY.** Diciembre 2019

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br | **FECHA ARCH.** 21/12/2019

a. PARCELA RESIDENCIAL

a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

PROMOTOR La propiedad

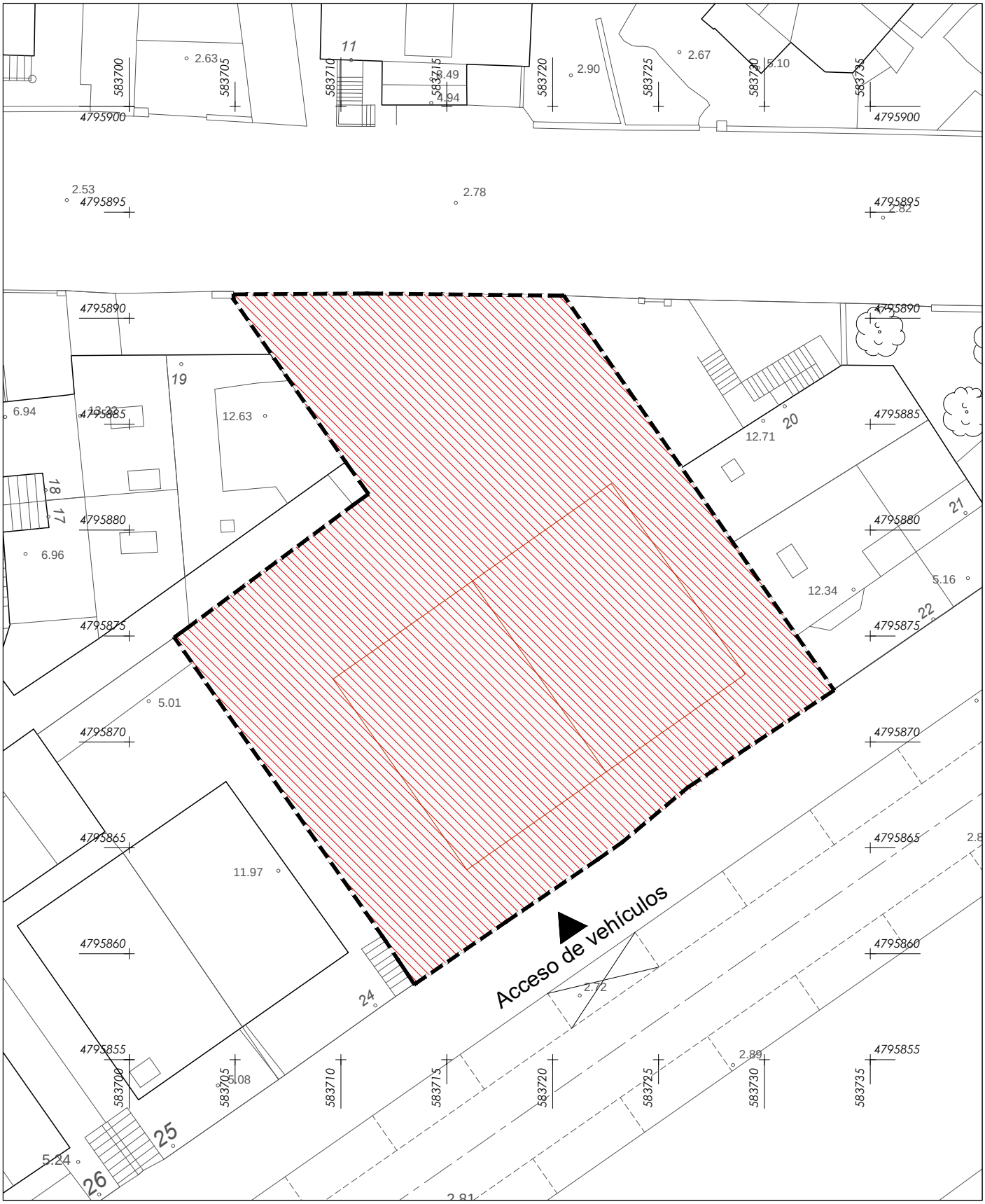
REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

O.04



MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA

APROBACIÓN DEFINITIVA

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br

FECHA PROY. Diciembre 2019

FECHA ARCH. 21/12/2019

CATEGORIZACIÓN URBANÍSTICA

PROMOTOR La propiedad

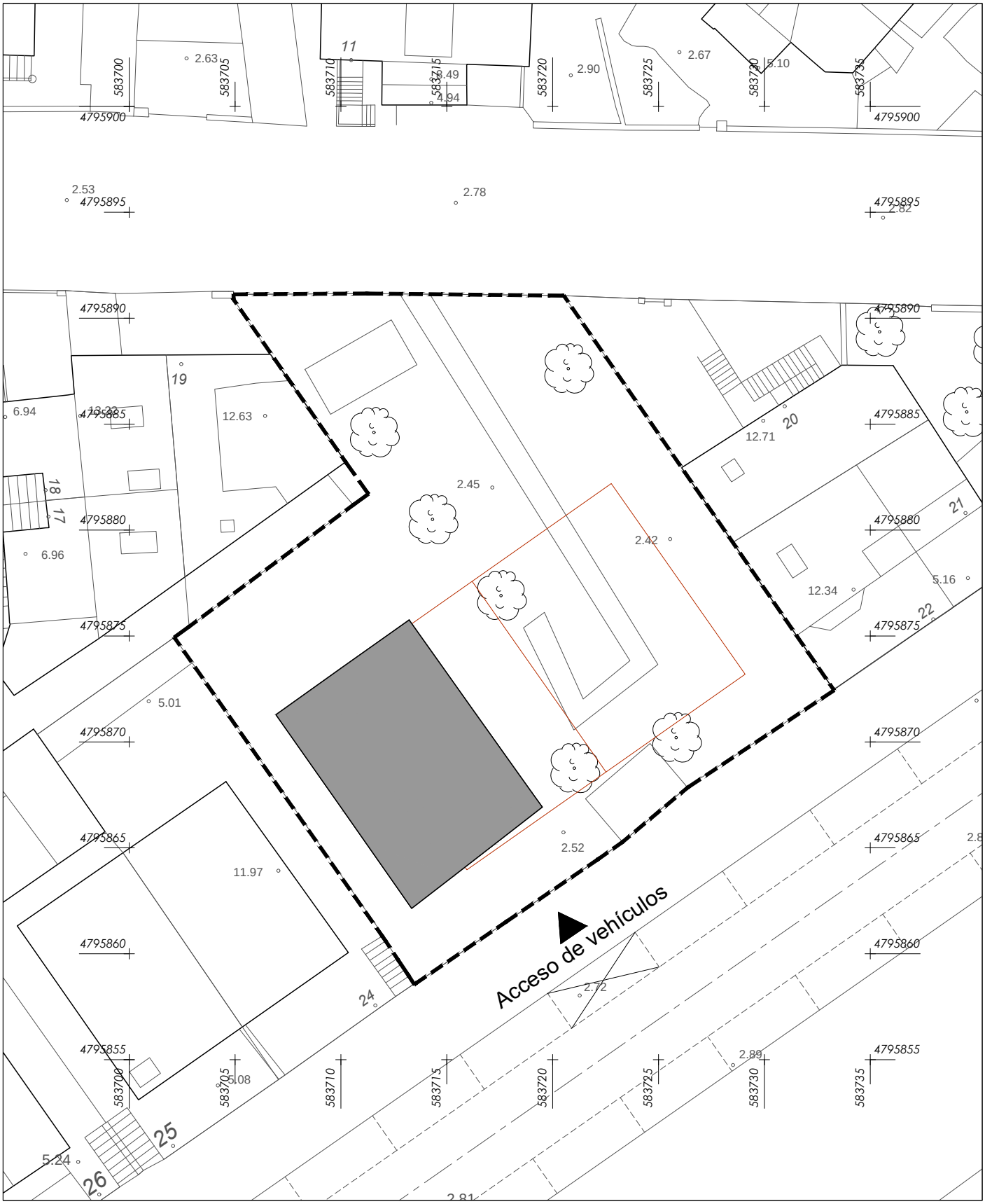
REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

O.05



MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA», DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, RELATIVA A LAS PARCELAS «a.40.1/LO.01» y «58. - URBIA, 23 "VILLA GARIKANO"»

APROBACIÓN DEFINITIVA | **FECHA PROY.** Diciembre 2019

ARCH. Mod PEOU Loiola-AD-05 Planos-04Br | **FECHA ARCH.** 21/12/2019

EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

PROMOTOR La propiedad

REDACTORES

Gaizka Perosterena Arregi

Olatz Mercader Etxabe

ESCALA A4: 1/250
A2: 1/125

O.06