

MODIFICACION PUNTUAL Plan Especial Ordenación Urbana "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"
en lo referente a los artículos 6, 10, del 21 al 26, 29 y 35.
febrero 2024

DOCUMENTO F.

PLANOS

DOCUMENTO F. PLANOS"

ÍNDICE

Nº PLANO	PLANOS DE ORDENACIÓN	ESCALA
II.1.1	ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA.....	1:1000
II.1.2	DEFINICIÓN GEOMETRICADE LA ORDENACIÓN. PLANTA.....	1:1000
II.1.4	CONEXIÓN CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA - CASCO DE LOIOLA (BAJO EL FERROCARRIL). SECCIONES Y ALZADO.....	1:500
II.1.5	ORDENACIÓN GENERAL.PLANTA (PLANO ILUSTRATIVO).....	1:1000
II.2	CATEGORIZACIÓN URBANÍSTICA DELOS SUELOS URBANOS DEL ÁMBITO.....	1:1000
PLANOS DE EJECUCIÓN		
II.3.1	DELIMITACIÓN DE ÁMBITOSDE ACTUACIÓN: ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADA Y OTRAS MODALIDADES DE ACTUACIÓN.....	1:1000
MAPAS DE RUIDO		
III.2.4	DELIMITACION DE LA ZONA DEPROTECCION ACUSTICA ESPECIAL.....	1:1000

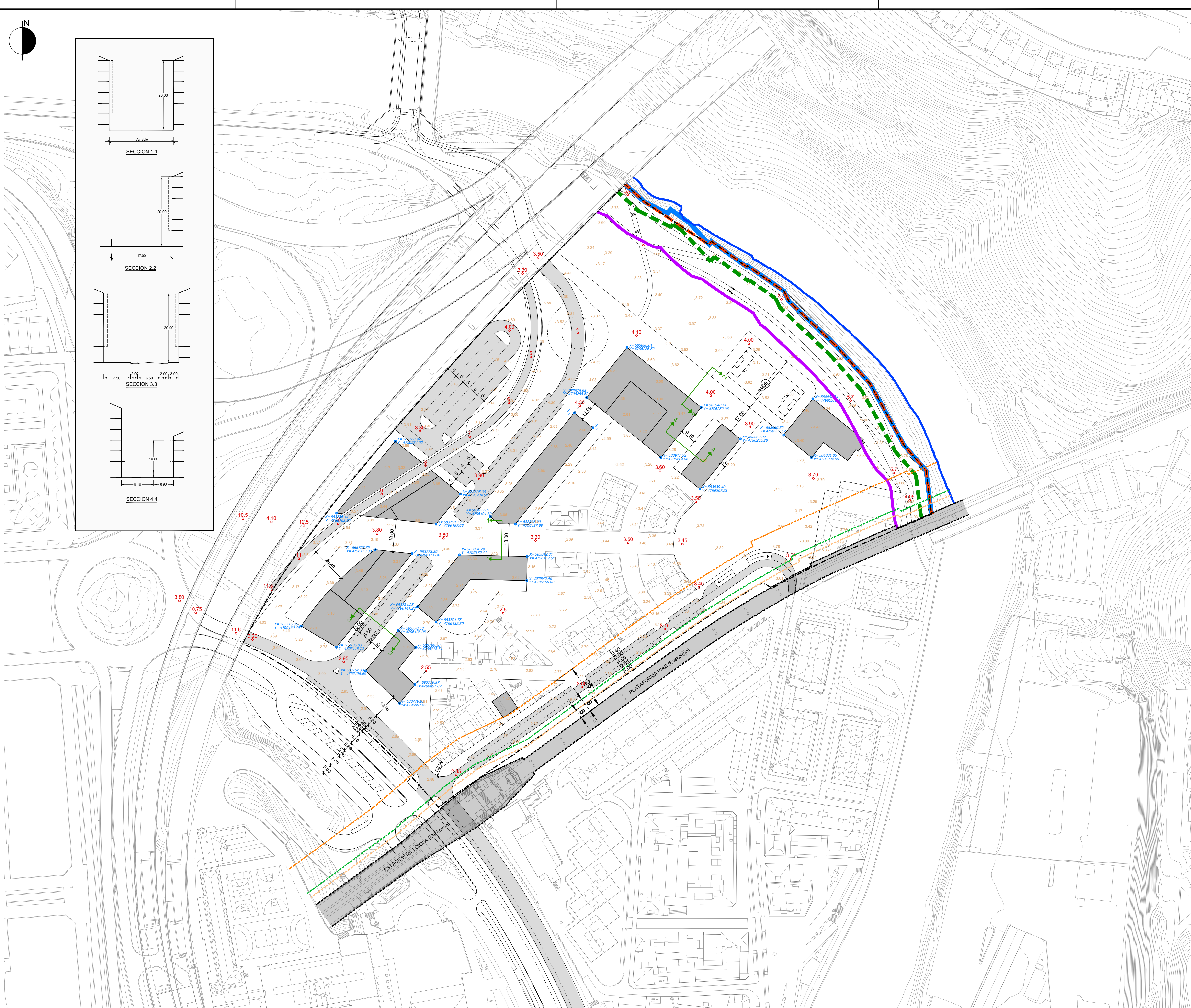
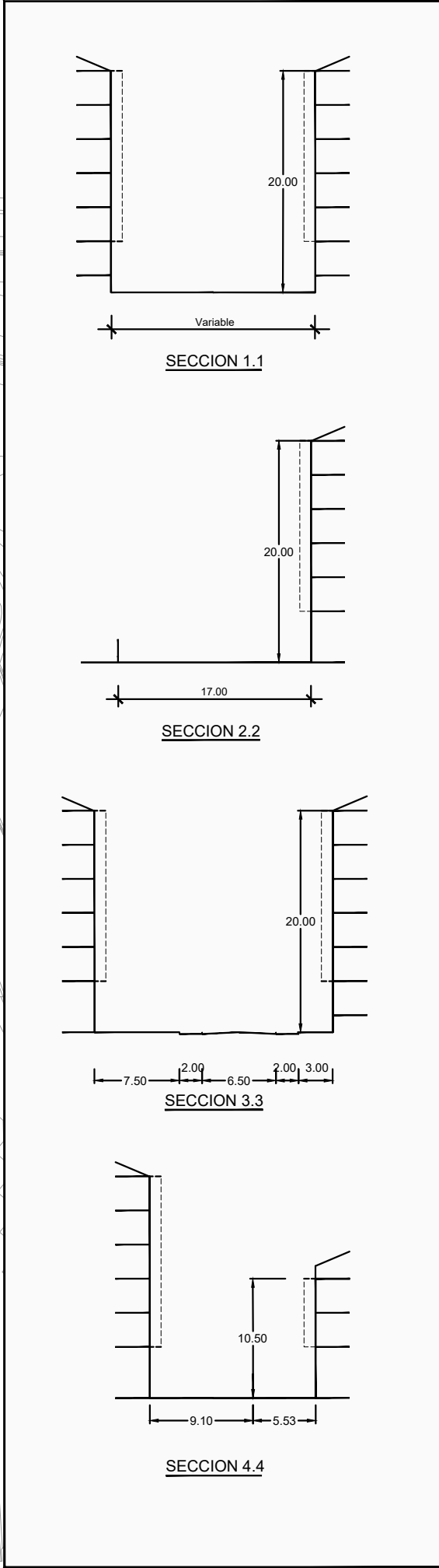
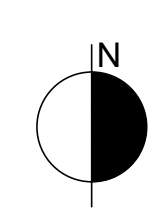
Donostia / San Sebastián, febrero 2024ko otsaila



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M.O.", with a stylized flourish.

Redactor: ARKIBIMOA SLP

Mikel Ochoa Ayerdi
arquitecto
nº colegiado 347.035



TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOIA (EAEko Trenbide Sarearen LPS)	DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO (PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV)
LUR BERDINKETAREN KANPOKO ERTZA	ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOIA	DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO
ZORTASUN-EREMUIA	ZONA DE SERVIDUMBRE
AFEKZIO EREMUIA	ZONA DE AFECCIÓN
ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOIA	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
UR-LERROA	LÍNEA DE AGUA
ITSASERTZEKO MUGA	LÍMITE RIBERA DEL MAR
ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOIA ONARTUTA	LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT) APROBADO
BABES ZORTAZUNEN MUGA ONARTUTA	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (SP) APROBADA
BIDE ZORRAREN- MUGA	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
ERAGIN-LERROA ("LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" eremua, ILJPren eragin-eremuaren eraginpean)	LÍNEA DE INFLUENCIA (Ámbito "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA" afectado por la zona de influencia del DPMT)
OHARRA: LOIOLAKO LORATEGI HIRIA LO.01 EREMU OSOA ITSAS-LUR JABARI PUBLIKOAREN ERAGIN-EREMUAREN ERAGINPEAN DAGO.	NOTA: TODO EL ÁMBITO LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA ESTÁ AFECTADO POR LA ZONA DE INFLUENCIA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
HIRIGINTZA ESPARRUA "LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" (H.E)	ÁMBITO URBANÍSTICO "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA" (A.U.)

II. PROIEKTUA
II.1 ORDENAZIO

II.1.2 ANTOLOKETAREN ZEHATZAPEN
GEOMETRIKOA. PLANTA

1:1.000 ESKALA

II. PROYECTO
II.1 ORDENACIÓN

II.1.2 DEFINICIÓN GEOMETRICA
DE LA ORDENACIÓN. PLANTA

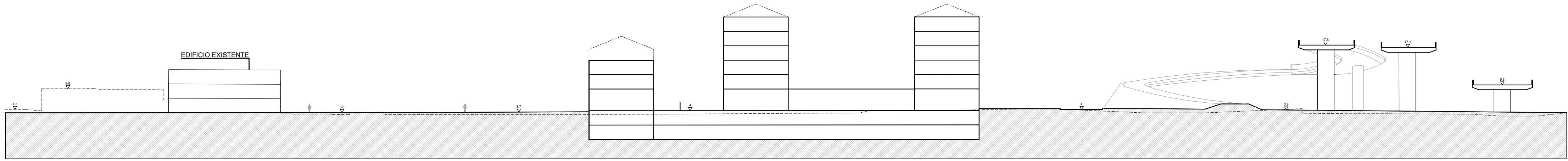
ESCALA 1:1.000

ALDAKETA PUNTUALA
"LO.01 LOIOLAKO LORATEGI
HIRIA" ESPARRUAREN HIRI
ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA

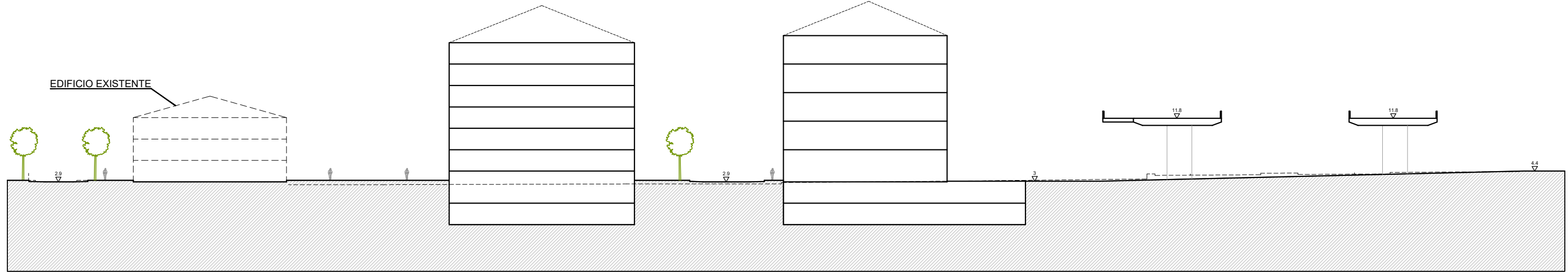
MODIFICACIÓN PUNTUAL
PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁMBITO "LO.01
CIUDAD JARDIN DE LOIOLA"

2024ko Otsaila

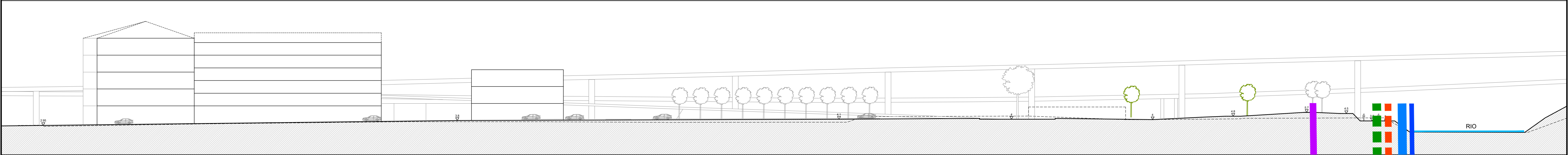
Febrero 2024



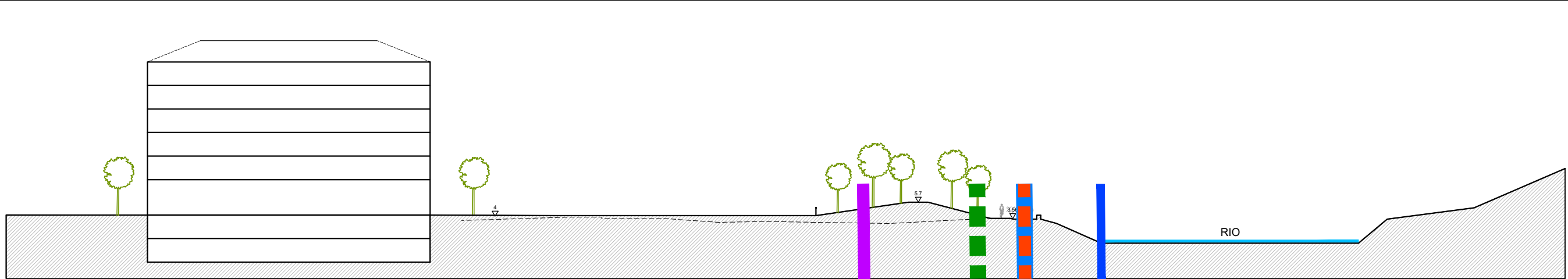
SECCION 1



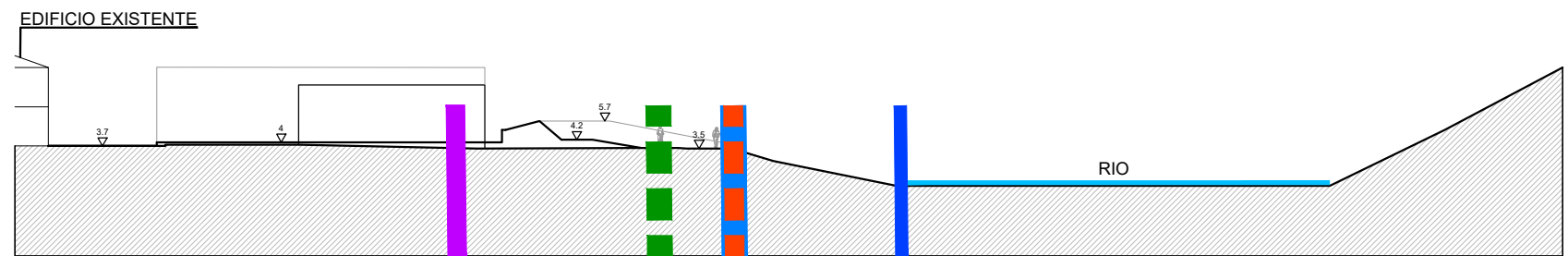
SECCION 2



SECCION 3

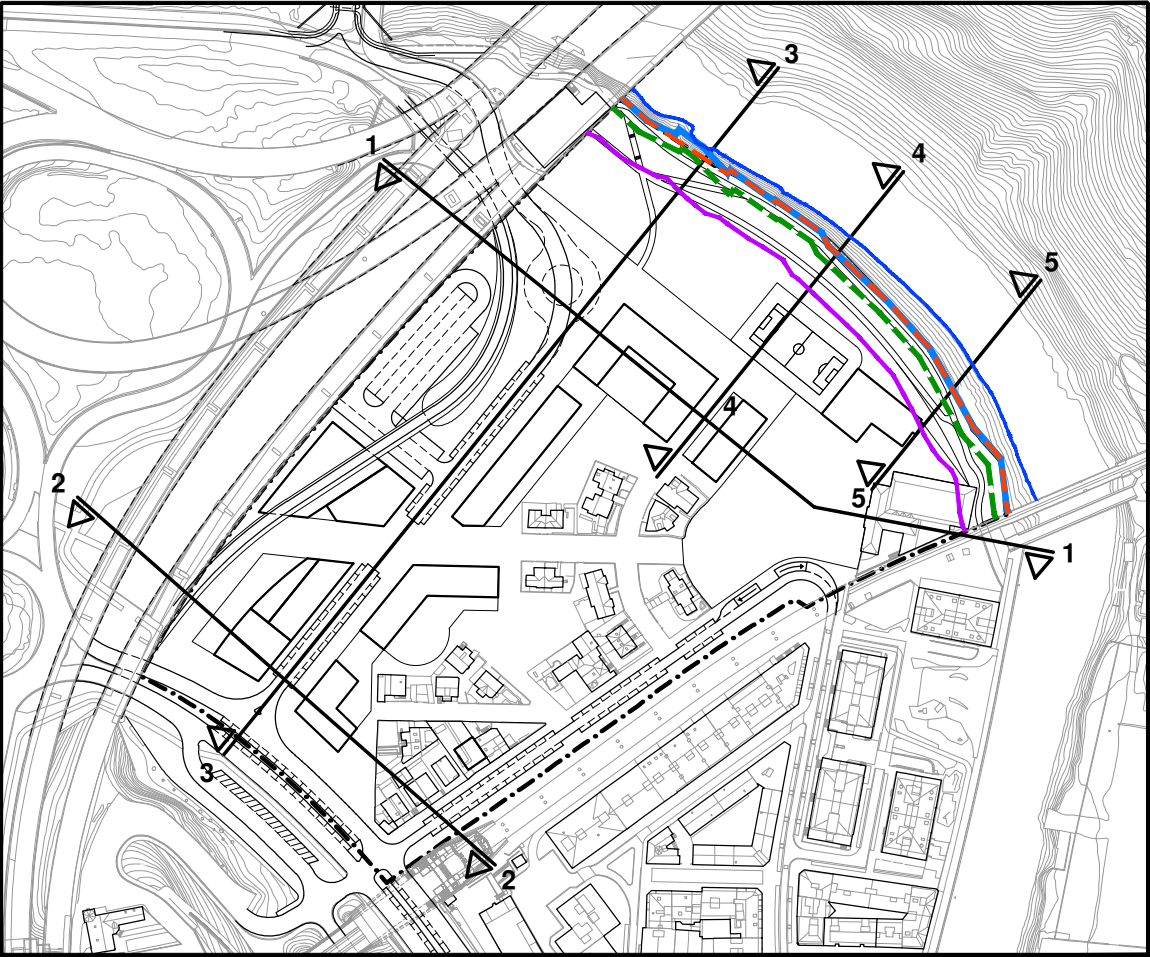


SECCION 4



SECCION 5

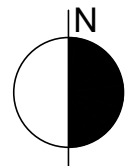
- | | |
|--|---|
| ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA | DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE |
| UR-LERROA | LÍNEA DE AGUA |
| ITSASERTZEKO MUGA | LÍMITE RIBERA DEL MAR |
| ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA ONARTUTA | LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT) APROBADO |
| BABES ZORTAZUNeko MUGA ONARTUTA | LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (SP) APROBADA |
| BIDE ZORRAREN- MUGA | LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO |
| ERAGIN-LERROA ("LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" eremua, ILJPreneragin-eremuaren eraginpean) | LÍNEA DE INFLUENCIA (Ámbito "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA" afectado por la zona de influencia del DPMT) |
| OHARRA:
LOIOLAKO LORATEGI HIRIA LO.01 EREMU OSOA ITSAS-LUR JABARI PUBLIKOAREN ERAGIN-EREMUAREN ERAGINPEAN DAGO. | NOTA:
TODO EL ÁMBITO LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA, ESTA AFECTADO POR LA ZONA DE INFLUENCIA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE |



II. PROIEKTUA II.1 ORDENAZIO	II. PROYECTO II.1 ORDENACIÓN
II.1.4 LOIOLAKO LORATEGI HIRIAREN ETA LOIOLAKO GUNEAREN ARTEKO LOTURA (TREN BIDEAREN AZPITIK). EBAKIDURAK ETA ALTZAKETAK	II.1.4 CONEXIÓN CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA - CASCO DE LOIOLA (BAJO EL FERROCARRIL). SECCIONES Y ALZADOS
1:500 ESKALA	ESCALA 1:500

ALDAKETA PUNTUALA "LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" ESPARRUAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA	MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA"
--	---

2024ko Otsaila	Febrero 2024
----------------	--------------



- | | |
|--|---|
| TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOA
(EAEko Trenbide Sarearen LPS) | DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO
(PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV) |
| LUR BERDINKETAREN KANPOKO ERTZA | ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN |
| TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOA | DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO |
| ZORTASUN-EREMUA | ZONA DE SERVIDUMBRE |
| AFEKZIO EREMUA | ZONA DE AFECCIÓN |
| ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA | DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE |
| UR-LERROA | LÍNEA DE AGUA |
| ITSASERTZEKO MUGA | LÍMITE RIBERA DEL MAR |
| ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA ONARTUTA | LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
(DPMT) APROBADO |
| BABES ZORTAZUNEN MUGA ONARTUTA | LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
(SP) APROBADA |
| BIDE ZORRAREN- MUGA | LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO |
| ERAGIN-LERROA ("LO.01 LOIOLAKO
LORATEGI HIRIA" eremua, ILJPren
eragin-eremuaren eraginpean) | LÍNEA DE INFLUENCIA (Ámbito "LO.01 CIUDAD
JARDIN DE LOIOLA" afectado por la zona de
influencia del DPMT) |
| OHARRA:
LOIOLAKO LORATEGI HIRIA LO.01 EREMU
OSOA ITSAS-LUR JABARI PUBLIKOAREN
ERAGIN-EREMUAREN ERAGINPEAN DAGO. | NOTA:
TODO EL ÁMBITO LO.01 CIUDAD JARDIN DE
LOIOLA ESTÁ AFECTADO POR LA ZONA DE
INFLUENCIA DEL DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRESTRE |
| HIRIGINTZA ESPARRUA "LO.01 LOIOLAKO
LORATEGI HIRIA" (H.E) | ÁMBITO URBANÍSTICO "LO.01 CIUDAD JARDIN
DE LOIOLA" (A.U.) |

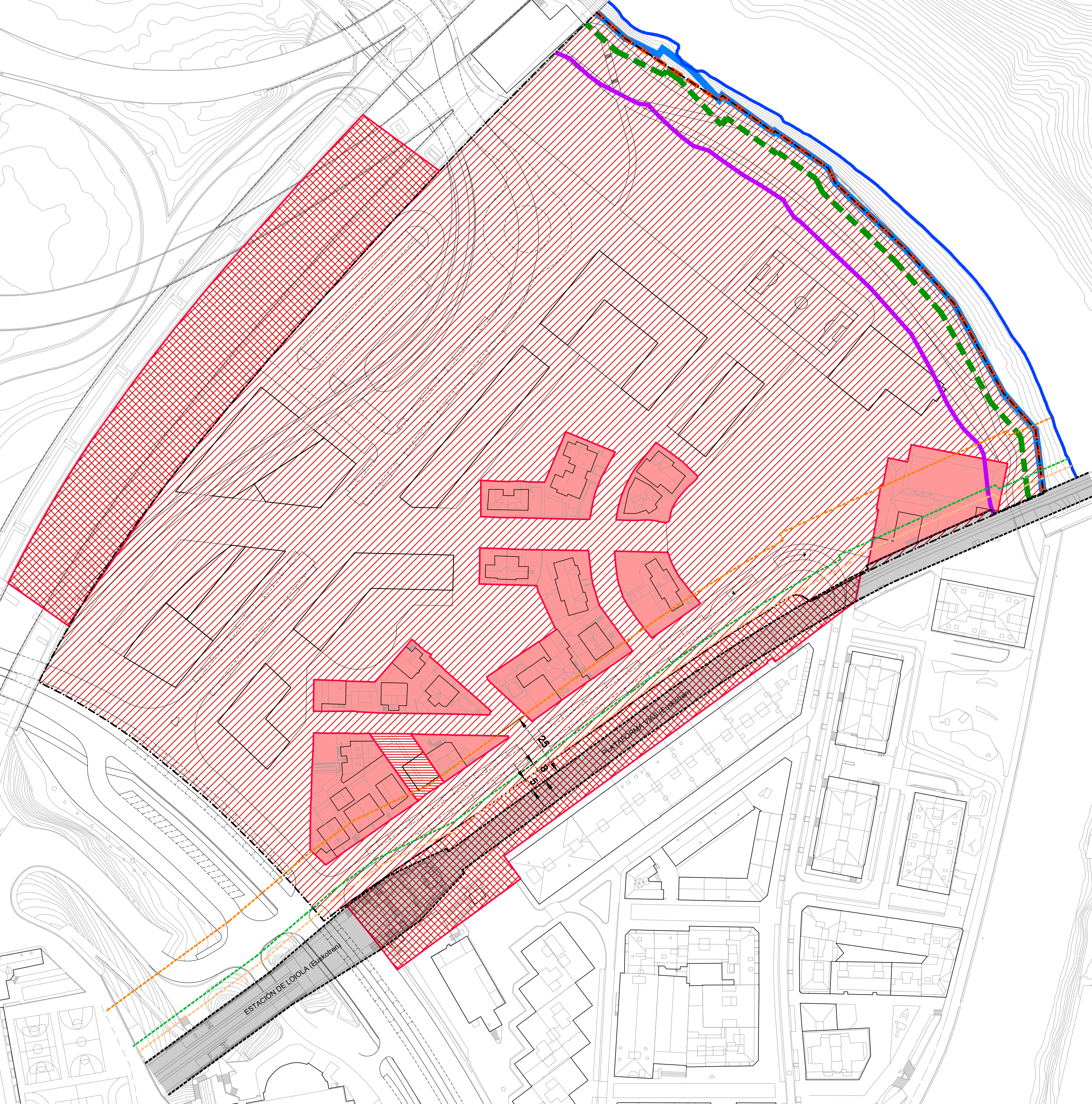
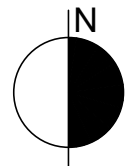


II. PROIEKTUA II.1 ORDENAZIO	II. PROYECTO II.1 ORDENACIÓN
II.1.5. ANTOLAMENDU OROKORRA. OIN (PLANO ARGIGARRI)	II.1.5. ORDENACIÓN GENERAL. PLANTA (PLANO ILUSTRATIVO)

1:1.000 ESKALA	ESCALA 1:1.000
----------------	----------------

ALDAKETA PUNTUALA "LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" ESPARRUAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA	MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA"
---	--

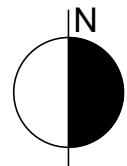
2024ko Otsaila	Febrero 2024
----------------	--------------



TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOA (EAEko Trenbide Sarearen LPS)	DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO (PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV)
LUR BEREKINETAREN KANPOKO ERTZA	ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOA	DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO
ZORTASUN-EREMUA	ZONA DE SERVIDUMBRE
APEKZIO EREMUA	ZONA DE AFECCIÓN
ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
UR-LERROA	LÍNEA DE AGUA
ITSASERTZEKO MUGA	LÍMITE RIBERA DEL MAR
ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA ONARTUTA	LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT) APROBADO
BABES ZORTAZUNEN MUGA ONARTUTA	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (SP) APROBADA
BIDE ZORRAREN- MUGA	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
ERAGIN-LERROA ("LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" eremua, ILUPren eragin-eremuaren eraginpean)	LÍNEA DE INFLUENCIA (Ámbito "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA" afectado por la zona de influencia del DPMT)
OHARRA: LOIOLAKO LORATEGI HIRIA LO.01 EREMU OSOA ITSAS-LUR JABARI PUBLIKOAREN ERAGIN-EREMUAREN ERAGINPEAN DAGO.	NOTA: TODO EL ÁMBITO LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA, ESTÁ AFECTADO POR LA ZONA DE INFLUENCIA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
HIRIGINTZA ESPARRUA "LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" (H.E)	ÁMBITO URBANÍSTICO "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA" (A.U.)
HIRI LURZORU FINKATUA / ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA GEHITZEAREN ONDORIOZ FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA	SUELO URBANO CONSOLIDADO / SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA
URBANIZAZIO GABEZIAREN / URRITASUNAREN ONDORIOZ FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR CARENCIA / INSUFICIENCIA DE URBANIZACIÓN
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA HANDITZEAGATIK FINKATU GABEKO LURRA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA
URBANIZAZIO FINKATUAREN GABEZIAGATIK EDO URRITASUNAGATIK HIRI LURZORU FINKATU GABEZAT SAILKATUTAKO ETA KATEGORIZATUTAKO LURRAK	TERRENOS TAMBIEN CLASIFICADOS Y CATEGORIZADOS COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR CARENCIA/INSUFICIENCIA DE URBANIZACIÓN



II. PROIEKTUA	II. PROYECTO
II.2 EREMUKO HIRI LURRAK HIRIGINTZA KATEGORIAN SAILKATZEA	II.2 CATEGORIZACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SUELOS URBANOS DEL ÁMBITO
1:1.000 ESKALA	ESCALA 1:1.000
ALDAKETA PUNTUAL "LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" ESPARRUAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA	MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"
2024ko Otsaila	Febrero 2024

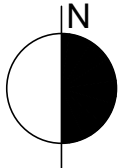


TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOA (EAEko Trenbide Sarearen LPS)	ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
LUR BERDINKETAREN KANPOKO ERTZA	DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO (PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV)
TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOA	DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO
ZORTASUN-EREMUA	ZONA DE SERVIDUMBRE
AFEKZIO EREMUA	ZONA DE AFECCIÓN
ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
UR-LERROA	LÍNEA DE AGUA
ITSASERTZEKO MUGA	LÍMITE RIBERA DEL MAR
ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA ONARTUTA	LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT) APROBADO
BABES ZORTAZUNEN MUGA ONARTUTA	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (SP) APROBADA
BIDE ZORRAREN- MUGA	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
ERAGIN-LERROA ("LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" eremua, ILIren eragin-eremuaren eraginpean)	LÍNEA DE INFLUENCIA (Ámbito "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA" afectado por la zona de influencia del DPMT)
OHARRA: LOIOLAKO LORATEGI HIRIA LO.01 EREMU OSOA ITSAS-LUR JABARI PUBLIKOAREN ERAGIN-EREMUAREN ERAGINPEAN DAGO.	NOTA: TODO EL ÁMBITO LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA, ESTA AFECTADO POR LA ZONA DE INFLUENCIA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
HIRIGINTZA ESPARRUA "LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" (H.E)	ÁMBITO URBANÍSTICO "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA (A.U.)
JARDUN ISOLATUAK EDO ZUZKIDURAZIOAK	ACTUACIONES AISLADAS O DE DOTACIÓN
JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUA "A.A.I.-1 / LO.01"	ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADA "A.A.I.-1 / LO.01"
ZUZKIDURAZIO JARDUNA	ACTUACION DE DOTACION
JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAREN BARNERATUTAKO LURSAILAK "A.A.I.-1/LO.01"	TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADA "A.A.I.-1/LO.01"



II. PROIEKTUA II.3 EZEKUZIO	II. PROYECTO II.3 EJECUCIÓN
II.3.1. JARDUN EREMUAK MUGATZEA: JARDUERA INTEGRATUKO EREMUA ETA BESTE JARDUERA MODU BATZUETAKOAK	II.3.1. DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN: ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADA Y OTRAS MODALIDADES DE ACTUACIÓN
1:1.000 ESKALA	ESCALA 1:1.000

ALDAKETA PUNTUALA "LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" ESPARRUAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA	MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"
---	--



TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOA (EAEko Trenbide Sarearen LPS)	■■■■■■■■	DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO (PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV)
LUR BERDINKETAREN KANPOKO ERTZA	■■■■■■■■	ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
TRENBIDEKO JABARI PUBLIKOA	■■■■■■■■	DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO
ZORTASUN-EREMUA	■■■■■■■■	ZONA DE SERVIDUMBRE
AFEKZIO EREMUA	■■■■■■■■	ZONA DE AFECCIÓN
ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA	■■■■■■■■	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
UR-LERROA	■■■■■■■■	LÍNEA DE AGUA
ITSASERTZEKO MUGA	■■■■■■■■	LÍMITE RIBERA DEL MAR
ITSAS-LUR JABETZA PUBLIKOA ONARTUTA	■■■■■■■■	LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT) APROBADO
BABES ZORTAZUNEKO MUGA ONARTUTA	■■■■■■■■	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (SP) APROBADA
BIDE ZORRAREN- MUGA	■■■■■■■■	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
ERAGIN-LERROA ("LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" eremua, ILJPren eragin-eremuaren eraginpean)	■■■■■■■■	LÍNEA DE INFLUENCIA (Ámbito "LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA" afectado por la zona de influencia del DPMT)
OHARRA: LOIOLAKO LORATEGI HIRIA LO.01 EREMU OSOA ITSAS-LUR JABARI PUBLIKOAREN ERAGIN-EREMUAREN ERAGINPEAN DAGO.		NOTA: TODO EL ÁMBITO LO.01 CIUDAD JARDIN DE LOIOLA ESTÁ AFECTADO POR LA ZONA DE INFLUENCIA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTE
BABES AKUSTIKO BEREZIKO ALDEAK MUGATZEA	■■■■■■■■	DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL



III. INGURUNE EBALUAZIO ESTRATEGIKOA INPAKTU AKUSTIKOA III.2 ZARATA MAPAK.	III. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. IMPACTO ACÚSTICO III.2 MAPAS DE RUIDO.
--	---

III.2.4 BABES AKUSTIKO BEREZIKO ALDEAK MUGATZEA.	III.2.4 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL.
---	---

1:1.000 ESKALA

ESCALA 1:1.000

ALDAKETA PUNTUALA "LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" ESPARRUAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA	MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"
---	--

2024ko Otsaila

Febrero 2024