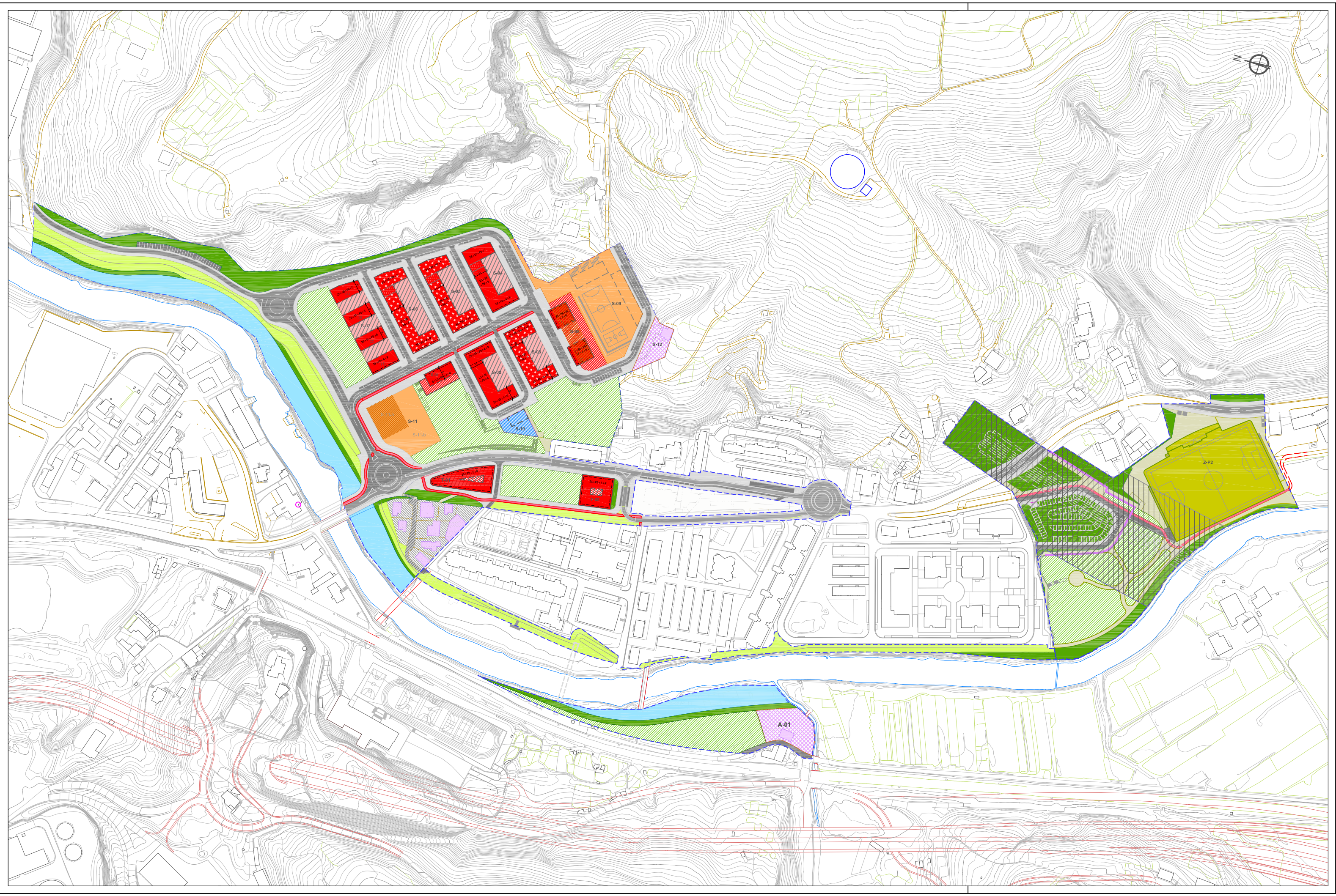

LURZORUAREN ERABILEREN XEHETASUNA
DETALLE DE USOS DEL SUELO

OHARRA: Kalifikazio xehatuaren 2. Plano-ko zein H.A.P.B ko araudiari dagozkion xehatzisunak gailendituko dira
NOTA: Prevalecen las determinaciones de calificación pormenorizada del Plano nº 2 y de la Normativa del P.E.O.U.)

a-30. BIZITEGI ERABILERA-ERAIKUNTZA IREKIA, sestra gain
EDIFICIO DE USO RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN ABIERTA, sobre rasante

a-30. BABES OFIZIALEKO EXEBIZITZEN-KOKAPENA.
UBICACION de VIVIENDAS de PROTECCION OFICIAL

a-30. ERAIKINPEKO PASABIDEA (ikusi fitxa grafikoa)
PASO BAJO EDIFICIO (ver ficha gráfica)

b-20. HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERA duen ERAIKUNTZA
EDIFICACION DE USOS TERCIARIOS.

a-30. ESPAZIO LIBRE PRIBATUA SOTO-GAIN
ESPACIO LIBRE PRIVADO SOBRE SÓTANO

a-40. BIZITEGI ERABILERA-PARTZELA, GARAPEN TXIKIKOA
ESPAZIO LIBRE PRIBATUA
a-40. PARCELA DE USO RESIDENCIAL, BAJO DESARROLLO
ESPACIO LIBRE PRIVADO

a-40. BIZITEGI ERABILERA-PARTZELA, GARAPEN TXIKIKOA. FINKATUA
PARCELA DE USO RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO. CONSOLIDADA

a-40. ERAIKIN FINKATUA. Garapen txikikoa
EDIFICIO CONSOLIDADO. Tipo de bajo desarrollo.

b-20. HIRUGARREN SEKTOREKO edo ZUZKIDURA PRIBATUKO
ERABILERA duen LURSAILA. Lerrokadurak arau partikularren arabera
PARCELA DE USO TERCIARIO O DOTACIONAL PRIVADO
con alineaciones según norma particular

DERRIGORREZKO LERROKADURA
ALINEACIÓN IMPUESTA

LERROKADURA, ARAU PARTIKULARRAREN ARABERA duen
ALDAKUNTZA-MARJINAREKIN
ALINEACIÓN CON MARGEN DE VARIACIÓN
SEGÚN NORMA PARTICULAR

Zabalera "a"≥ 12,50 m g.g.b. (11,50 m-tik 13 m-ra)
Anchura "a"≥ 12,50 m aprox. (11,50 m a 13 m)

PB + ___ Nº DE PLANTAS (INC.SÓTANO) * ver ficha
OINAK (SOTOA BARNE) * ficha aurrekusi

ZUZKIDURA PUBLIKOEN SISTEMAK
SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

g-01. GIZARTE EKIPAMENDU PARTZELA
PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

g-01. GIZARTE EKIPAMENDU ERAKUNTZA
EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

g-02. KIROL EKIPAMENDU PARTZELA / okupazio adierazgarria
PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO / ocupación indicativa.

ESPAZIO LIBRE PUBLIKOEN SISTEMA
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

f-10. HIRI EZPAZIO LIBREEN TOKIKO SISTEMA
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES URBANOS

Plaza, lorategi eta bilbideak (trazadura adierazgarriak)
Plazas, jardines y sendas (trazas indicativas)

Pasealeku, zumarkale eta bilbideak (trazadura adierazgarriak)
Paseos, alamedas y sendas (trazas indicativas)

f.20. HIRI EZPAZIO LIBRE ARRUNTEN TOKIKO SISTEMA
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES URBANOS COMUNES

Lorategiak eta hiri-ertzen babes natz egokitze bideak
(trazadura adierazgarriak)
Jardines y sendas de protección y acondicionamiento de bordes urbanos,
(trazas indicativas)

Automobil parkineko ordezko erabilera
(trazadura adierazgarria)
Uso alternativo de aparcamiento de coches
(trazas indicativas)

f.30 IBAI BIBLIGUAK / CAUCES FLUVIALES

BIDE eta TRENBIDE AZPIEGITUREN SISTEMAK
SISTEMAS de INFRAESTRUCTURAS VIARIAS y FERROVIARIAS

BIDE KOMUNIKAZIO SAREEN SISTEMA
Galtzada eta espaldiak (araudiaren arabera)
SISTEMA DE RED DE COMUNICACIONES VIARIAS
Calzadas y aceras (según normativa)

AUTOMOBIL zein ONEZKOEN BIDEA (araudiaren arabera)
VIAL DE COEXISTENCIA AUTOMOVIL-PEATÓN (según normativa)

BESTELAKO ONEZKOEN BIDEAK
OTRAS VIAS PEATONALES

BIZIKLETA SAREA
RED CICLISTA

TRENBIDE SAREA (S.O.)
Afektzioak lurzoru-mailan zein lurzoruaren gainean
REDES FERROVIARIAS (S.G.)
Afecciones a nivel de suelo y vuelo

Afektzioak lurzoru-mailan.
Afecciones a nivel de suelo.

(H.A.P.B. honen araudia ikusi)
(ver normativa de este PEOU)

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA de los ámbitos
"MA-05-1, Trinquete-Ribera del Urumea"
"MA-05-2, Zapiain"
"MA-06, Sarrueta", "MA-07.2, Atorrasagasti".
eremuen, HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA
MARTUTENE - Donostia-San Sebastián

RESUMEN EJECUTIVO - LABURPEN BETEARAZLEA _ eskala 1/ 3.000

ORONO ZK.- 7 Nº

P.E.O.U. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
H.A.P.B. KALIFIKAZIO XEHATUA

2

FASE DE APROBACIÓN INICIAL - BEHIN-BEHINEKO FASEA

Julio - 2014 - uztaila

ARQUITECTOS / ARQUITECTOS:
J. R. LOMBERA G. - arkitektoa - F. AZKUE ELOSEGI b. u. p. Ingeniaritza (ENDARA, Ingenieros Asociados, S.L.)
ARQUITECTOS / ARQUITECTOS:
J. R. LOMBERA G. - arkitektoa & ENDARA, Ingenieros Asociados, S.L.
ARQUITECTOS / ARQUITECTOS:
Mikel OYARZABAL, arkitektoa.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián