



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"  
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO  
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA**

A.U. "IN.03 INTXAURRONDO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

**APROBACIÓN INICIAL**

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

GOMOSA - CONSTR. SUKIA

**Ordenación - Antolamendua**



1/500  
2476.PEQU.ORD

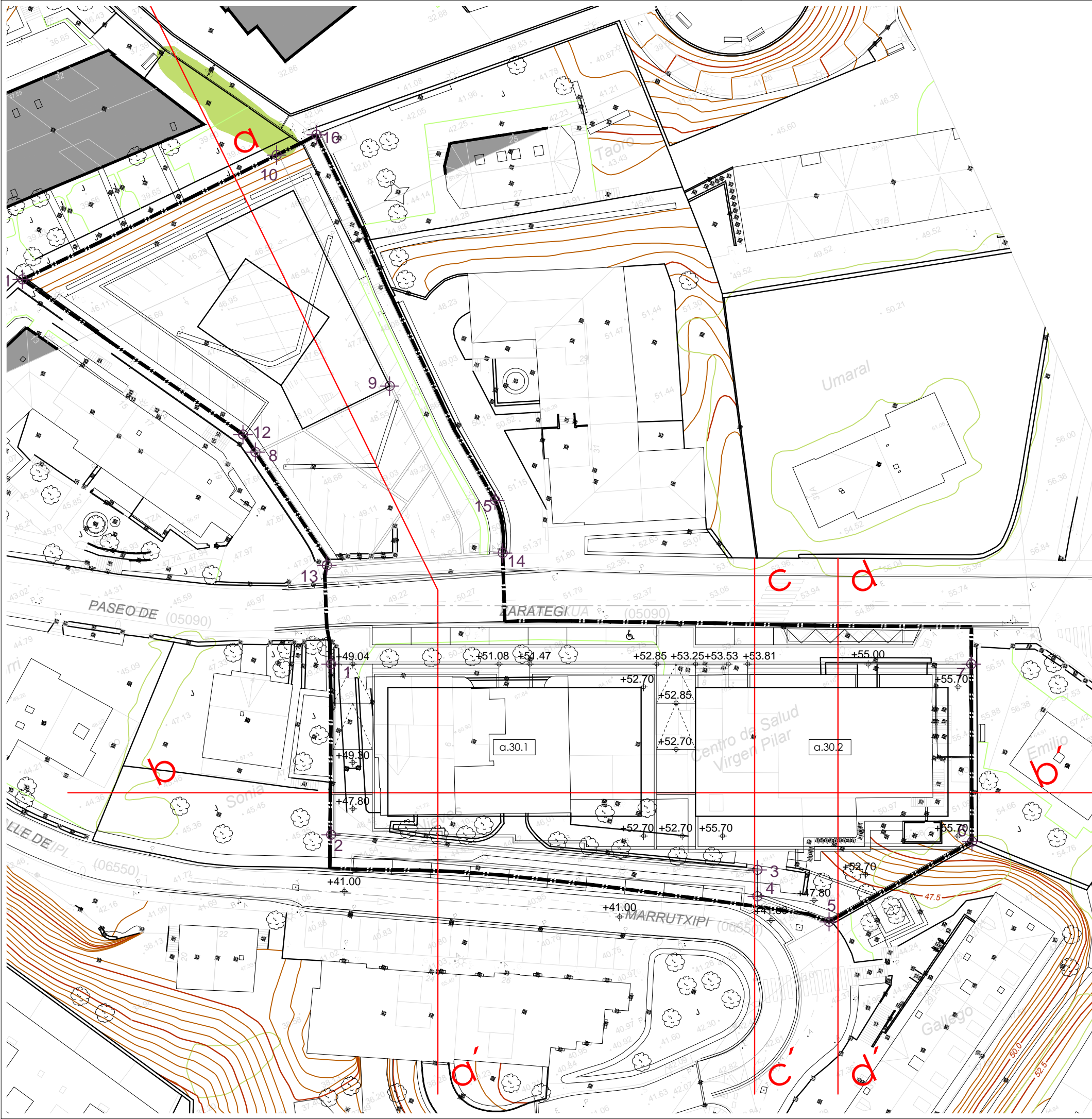
Javier Corta Echaniz

Potxi Corta Echaniz

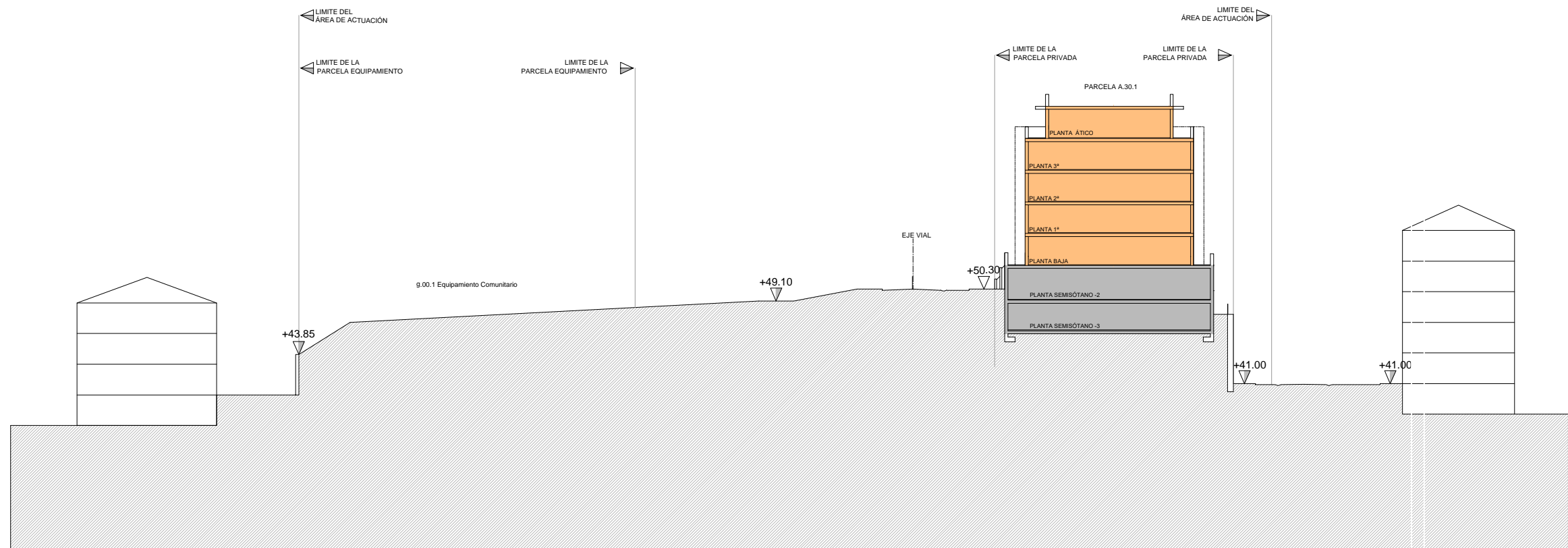
Javier Corta Martínez

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.

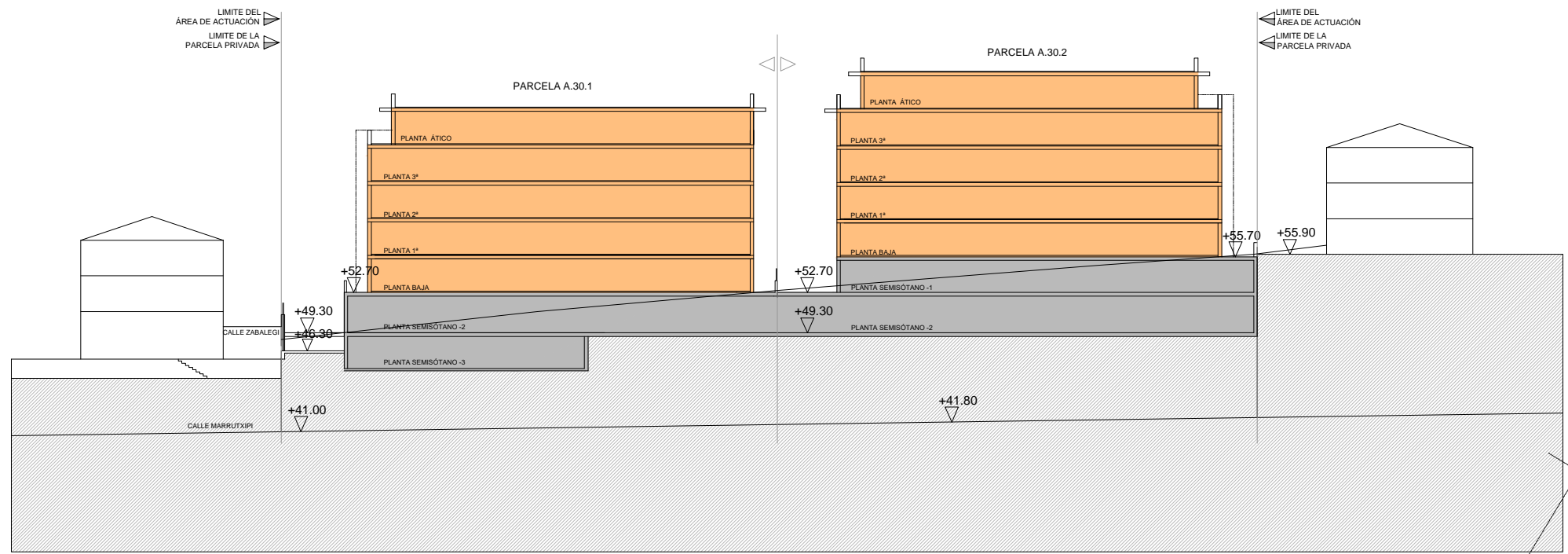




|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA<br/>DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"<br/>IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO<br/>HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA</b> |                    |
| A.U. "IN.03 INTXAURRONDO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA   |                    |
| DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN  |                    |
| <b>APROBACIÓN INICIAL</b>   |                    |
| SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA  |                    |
| proyecto:<br>proietzia:   | eremua:<br>eremua: |
| data:<br>data:  | fasea:<br>fasea:   |
| etxea:<br>etxea:  | etxea:<br>etxea:   |
| etxea:<br>etxea:  | etxea:<br>etxea:   |
| <b>Ordenación superpuesta al<br/>estado actual y situación de<br/>las secciones<br/>Egungo egoerari<br/>gainjarritako antolamendua<br/>eta sekzioen kokapena</b>      |                    |
| 1/500   | 2476.PEQU.ORD      |
|   |                    |
|   |                    |
|   |                    |
|   |                    |



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'

|              |   |               |  |
|--------------|---|---------------|--|
| proyecto:    | PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA<br>DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"<br>IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO<br>HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA |               |  |
| eremua:      | A.U. "IN.03 INTXAURRONDO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA   |               |  |
| herria:      | DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN  |               |  |
| fasea:       | APROBACIÓN INICIAL  |               |  |
| fecha:       | SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA  |               |  |
| propiedad:   | GOMOSA - CONSTR. SUKIA  |               |  |
| planoa:      | Secciones A-A' y B-B'<br>A-A' eta B-B' sekzioak   |               |  |
| orientación: | <div><div>N</div><div></div></div>  |               |  |
| aldak:       | pieza: escala:  | 1/500         |  |
| modif:       | pieza: escala:  | 2476.PEQU.ORD |  |
| arkitektoak: | Javier Corta Echaniz Patxi Corta Echaniz Javier Corta Martinez  |               |  |

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.

0

1

2

3

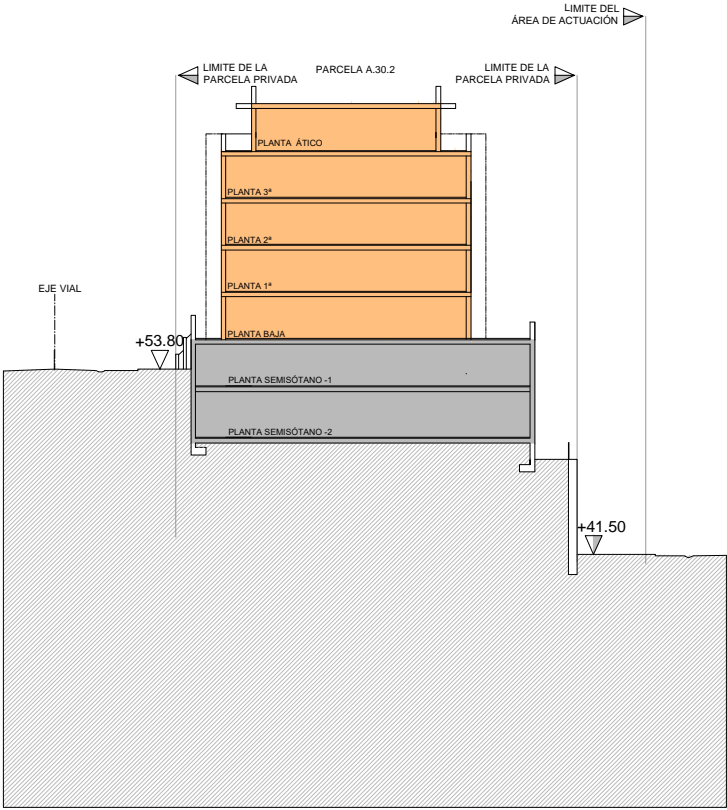
4

5

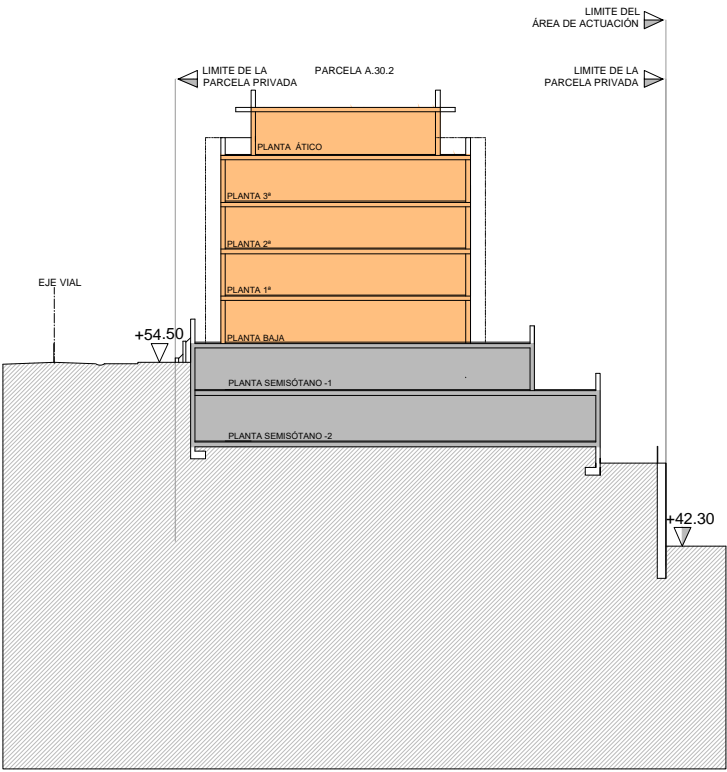
6

7

8



SECCIÓN C-C´



SECCIÓN D-D´

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"  
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO  
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

A.U. "IN.03 INTXAURRONDO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

GOMOSA - CONSTR. SUKIA

Secciones C-C´ y D-D´  
C-C´ eta D-D´ sekzioak

N

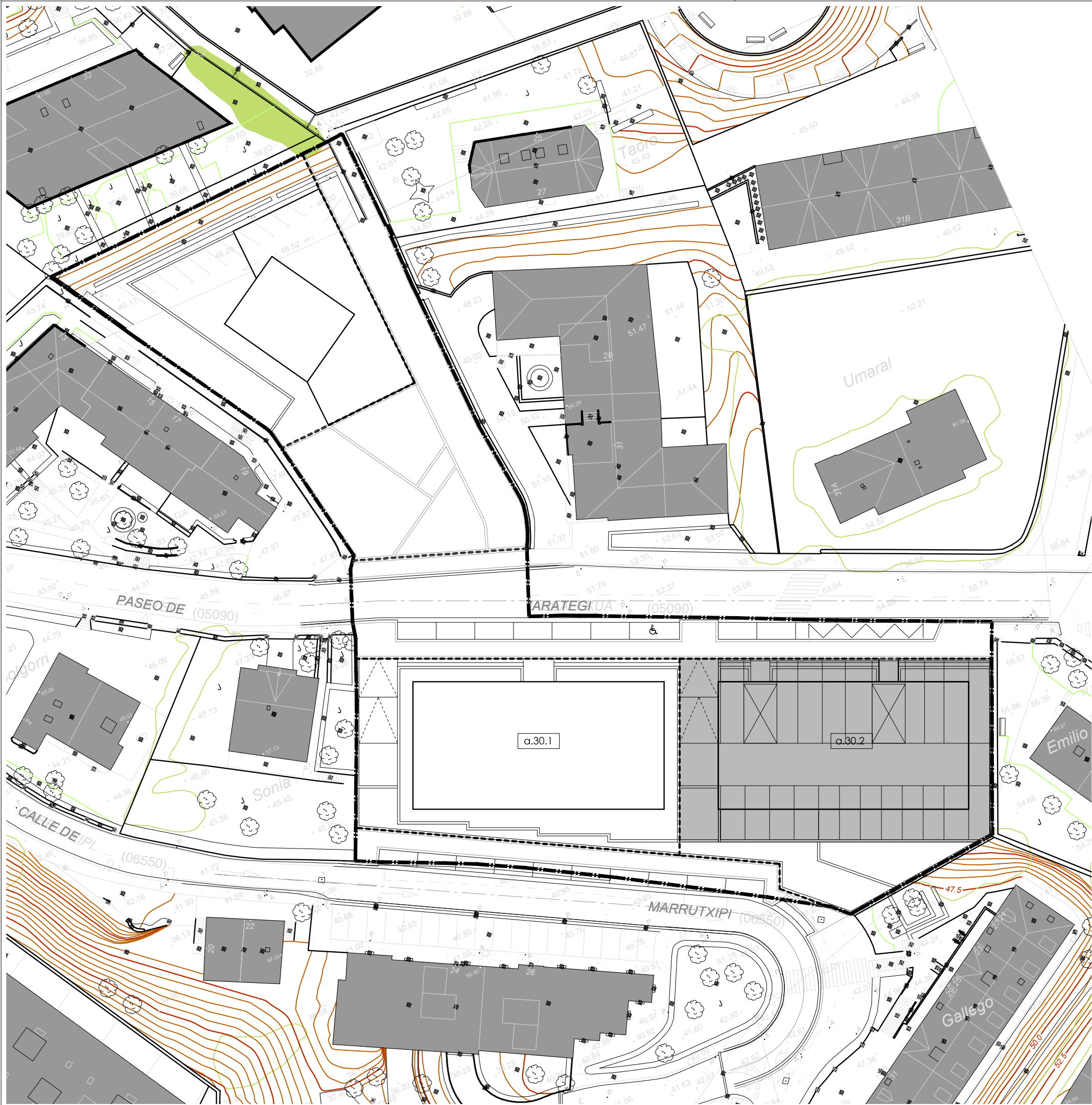
2476.PEOU.ORD

Javier Corta Echaniz

Patxi Corta Echaniz

Javier Corta Martinez





PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"  
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO  
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

A.U. "IN.03 INTXAURRONDO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

GOMOSA - CONSTR. SUKIA

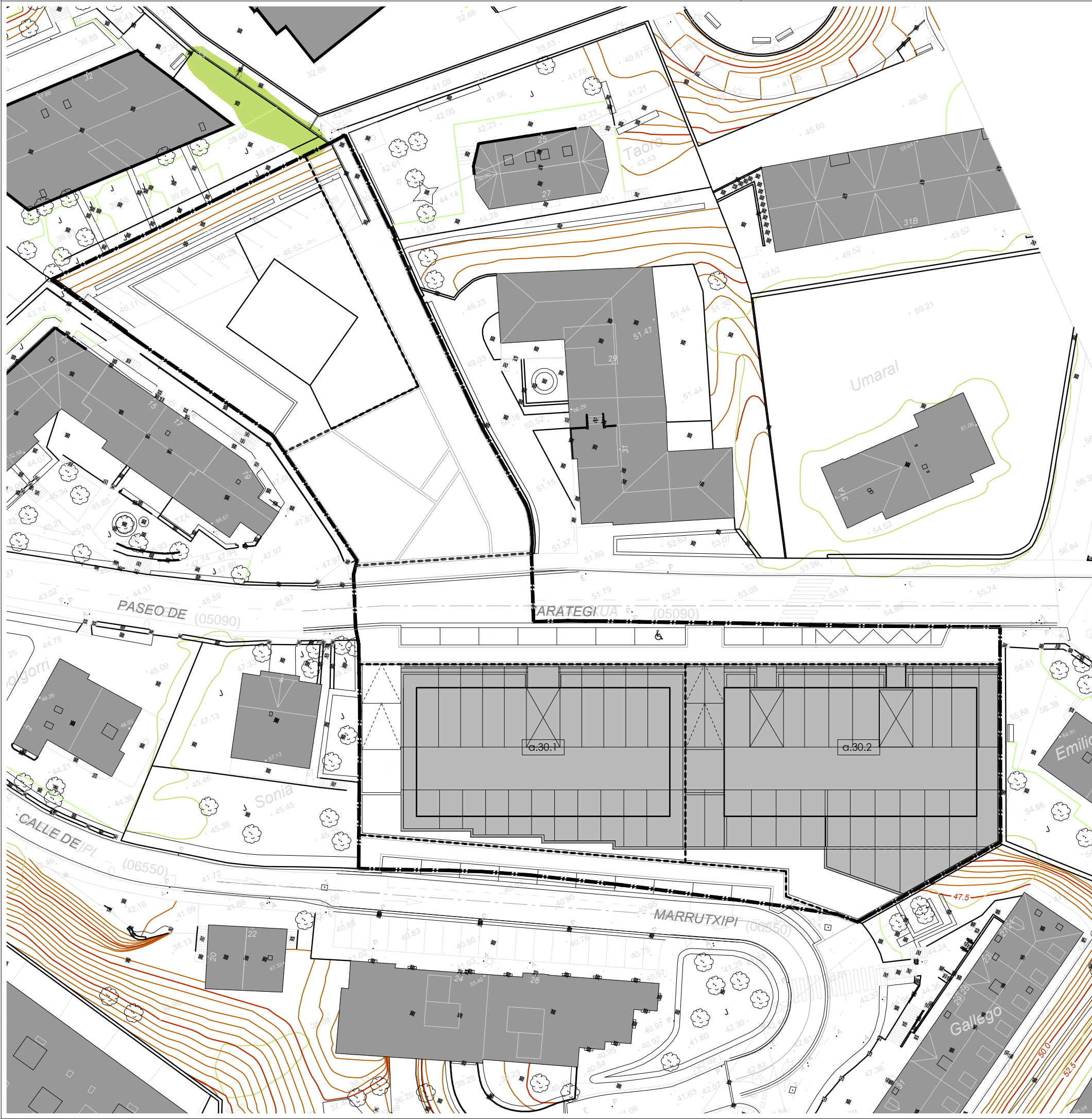
Ordenación planta de  
semisótano -1  
-1 soto solairuaren  
antolamendua

1/500  
2476.PEQU.ORD

Javier Corta Echaniz Patxi Corta Echaniz Javier Corta Martinez

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.





**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"  
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO  
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA**

A.U. "IN.03 INTXAURRONDO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

**APROBACIÓN INICIAL**

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

GOMOSA - CONSTR. SUKIA

**Ordenación planta de  
semisótano -2  
-2 soto solairuaren  
antolamendua**

1/500

2476.PEQU.ORD

proyecto: **proyecto:**

eremua: **eremua:**

fase: **fase:**

fecha: **fecha:**

propietario: **propietario:**

planos: **planos:**

orientación: **orientación:**

arquitectos: **arquitectos:**

aldea: **aldea:**

modif: **modif:**

escala: **escala:**

plano: **plano:**

plano: **plano:**

Javier Corta Echaniz

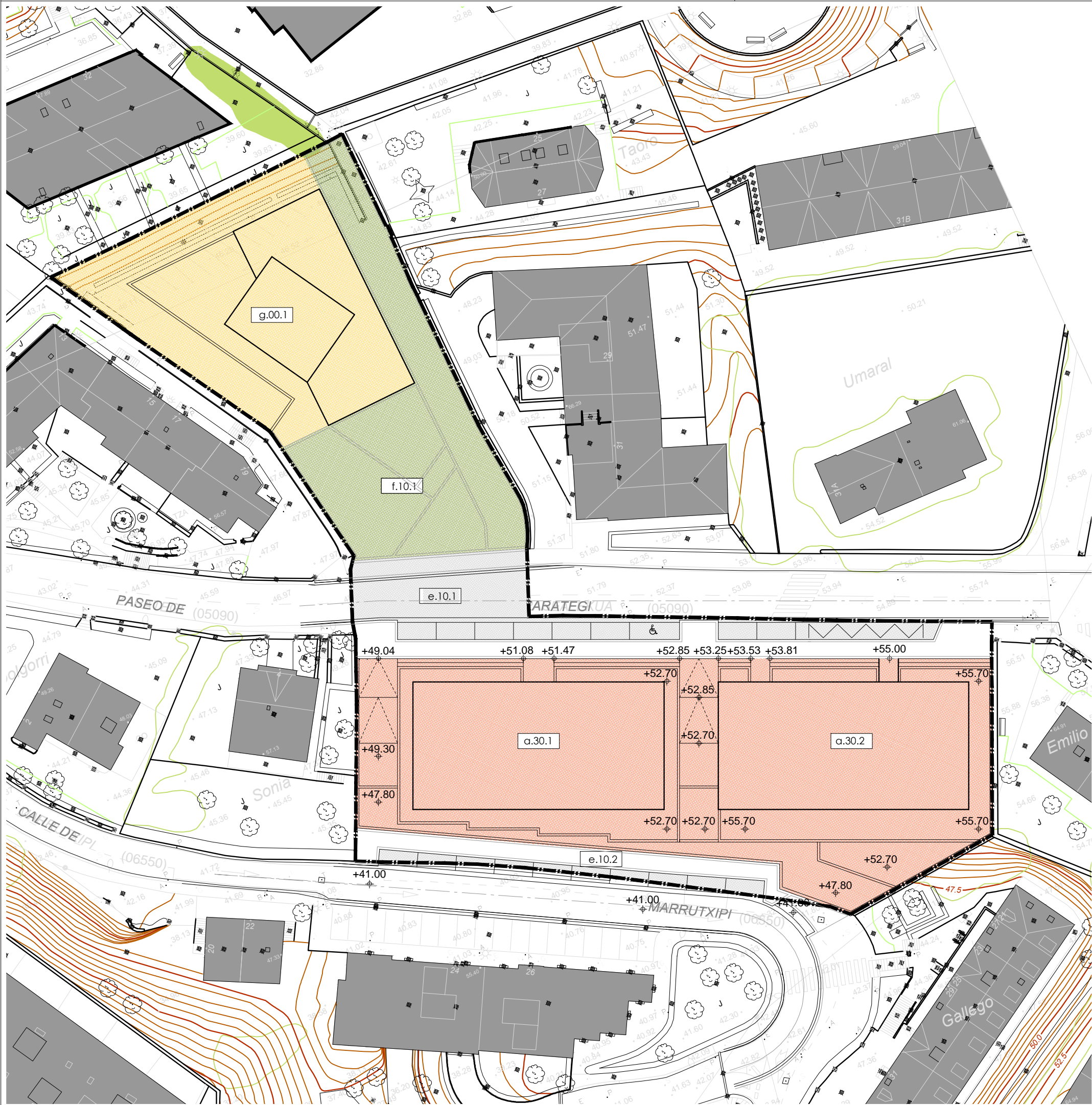
Patxi Corta Echaniz

Javier Corta Martínez









PARCELAS DE PROPIEDAD Y USO PUBLICO.

- e.10 RED DE COMUNICACIÓN VIARIA Y APARCAMIENTO
- f.10 ESPACIOS LIBRES URBANOS
- g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

PARCELAS PRIVADAS

- a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"  
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO  
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

A.U. "IN.03 INTXAURRONGO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

GOMOSA - CONSTR. SUKIA

Zonificación pormenorizada -  
Zonifikazio xehatua



1/500

2476.PEQU.ORD

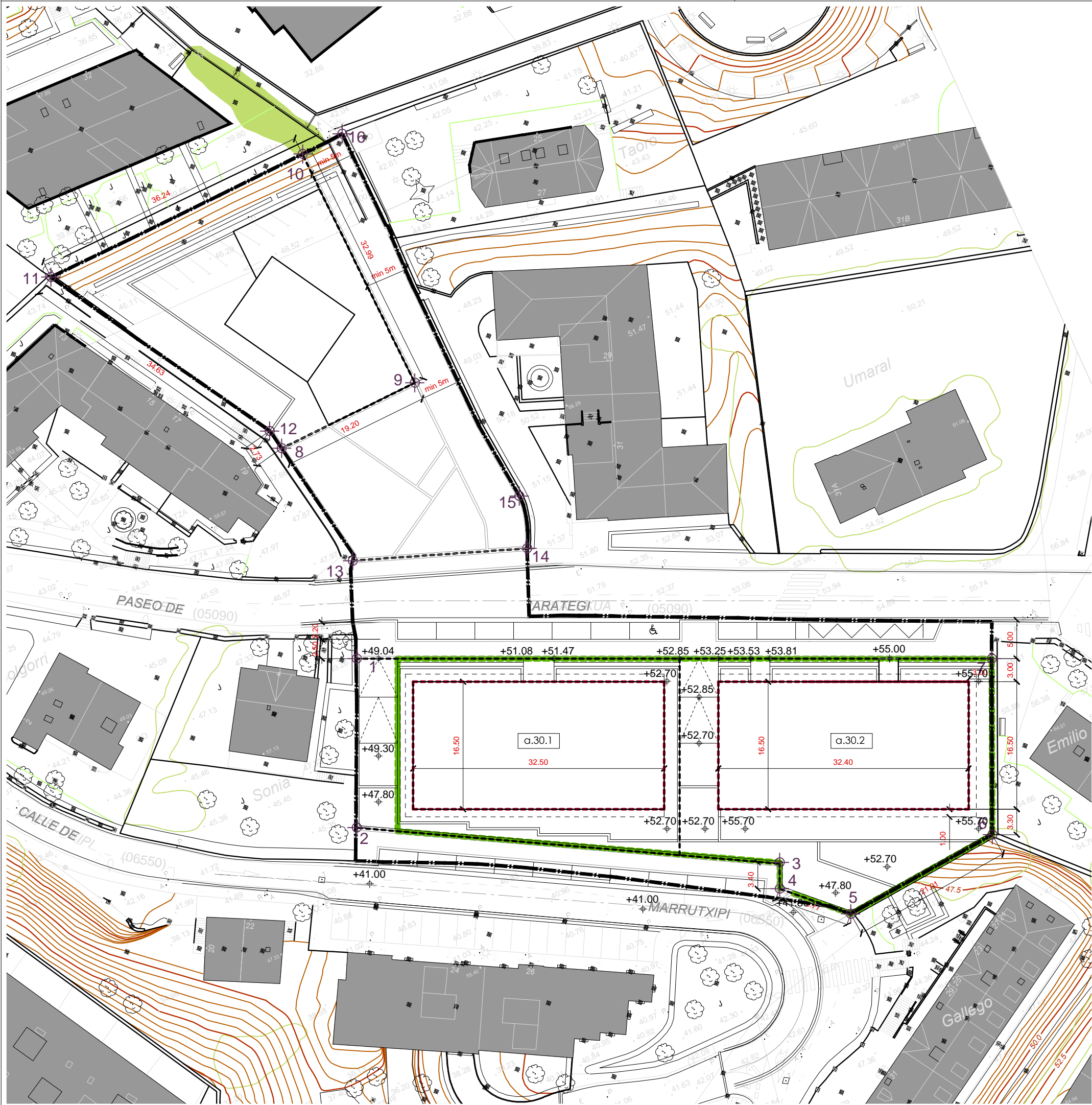
Javier Corta Echaniz

Patxi Corta Echaniz

Javier Corta Martinez

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.





| Nº PUNTO DE COORDENADAS ( x , y ) DE LIMITE PARCELAS |                         |          |                         |
|--|-------------------------|----------|-------------------------|
| Nº PUNTO   | Pto. Coordenada (X / Y) | Nº PUNTO | Pto. Coordenada (X / Y) |
| 1  | 584392.79, 4796738.83   | 11       | 584377.02, 4796800.14   |
| 2  | 584383.78, 4796718.87   | 12       | 584394.63, 4796770.33   |
| 3  | 584431.81, 4796692.25   | 13       | 584397.53, 4796750.60   |
| 4  | 584430.42, 4796689.15   | 14       | 584418.75, 4796742.77   |
| 5  | 584437.47, 4796682.39   | 15       | 584420.62, 4796749.35   |
| 6  | 584458.40, 4796684.20   | 16       | 584419.03, 4796801.53   |
| 7  | 584467.71, 4796705.01   |          |                         |
| 8  | 584395.14, 4796767.64   |          |                         |
| 9  | 584414.33, 4796768.27   |          |                         |
| 10   | 584413.31, 4796801.25   |          |                         |

----- ALINEACIÓN MÁXIMA DE VUELOS EN PLANTAS ALTAS, INCLUIDA LA EXTENSIÓN EN PLANTA BAJA  
----- ALINEACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE  
----- ALINEACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"  
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO  
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

A.U. "IN.03 INTXAURRONDO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

GOMOSA - CONSTR. SUKIA

Geometrización de las parcelas,  
alineaciones de la edificación y  
pendientes y rasantes del sistema viario -  
Partzelen, eraikuntzaren lerrokaturen,  
eta bide sistemen malda eta sestren  
geometrizaioa



1/500

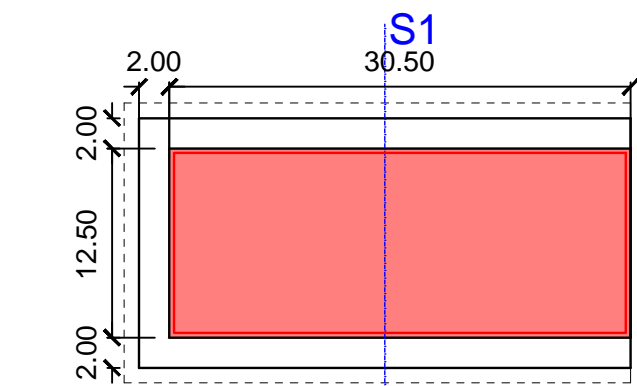
2476.PEQU.ORD

Javier Corta Echaniz

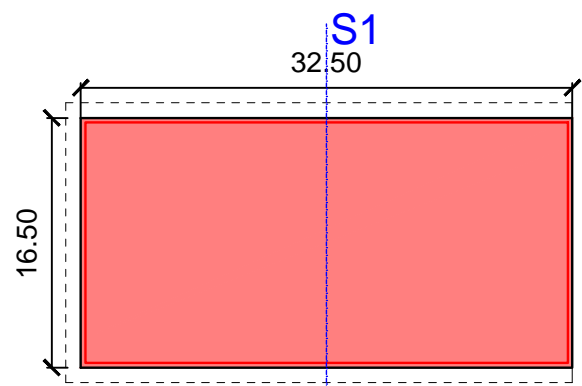
Patxi Corta Echaniz

Javier Corta Martinez

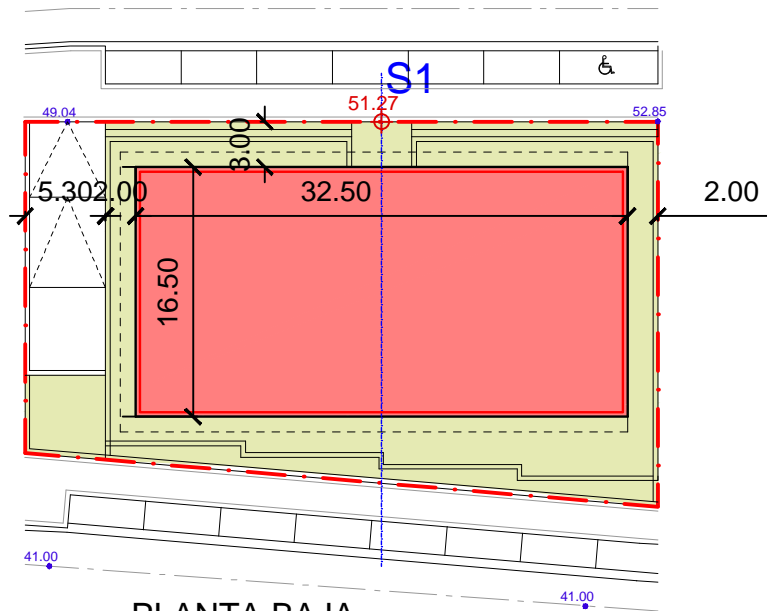
Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.



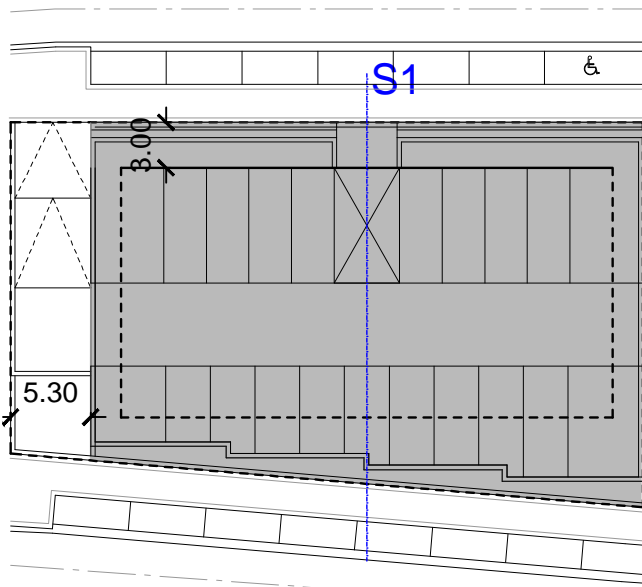
PLANTA ÁTICO



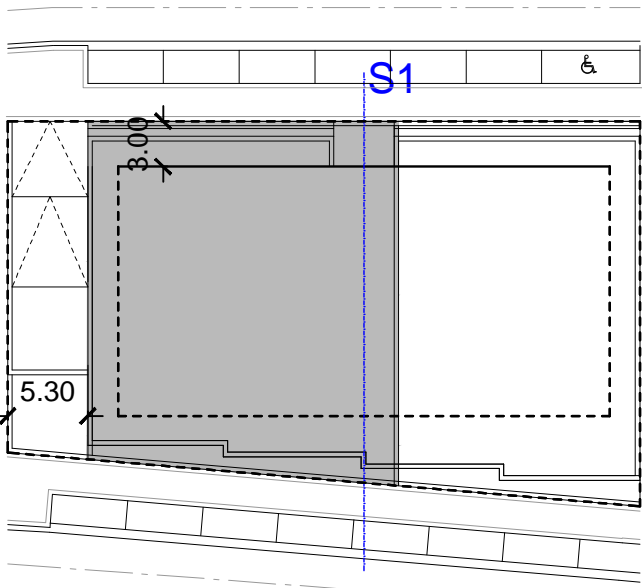
PLANTAS 1ª, 2ª y 3ª



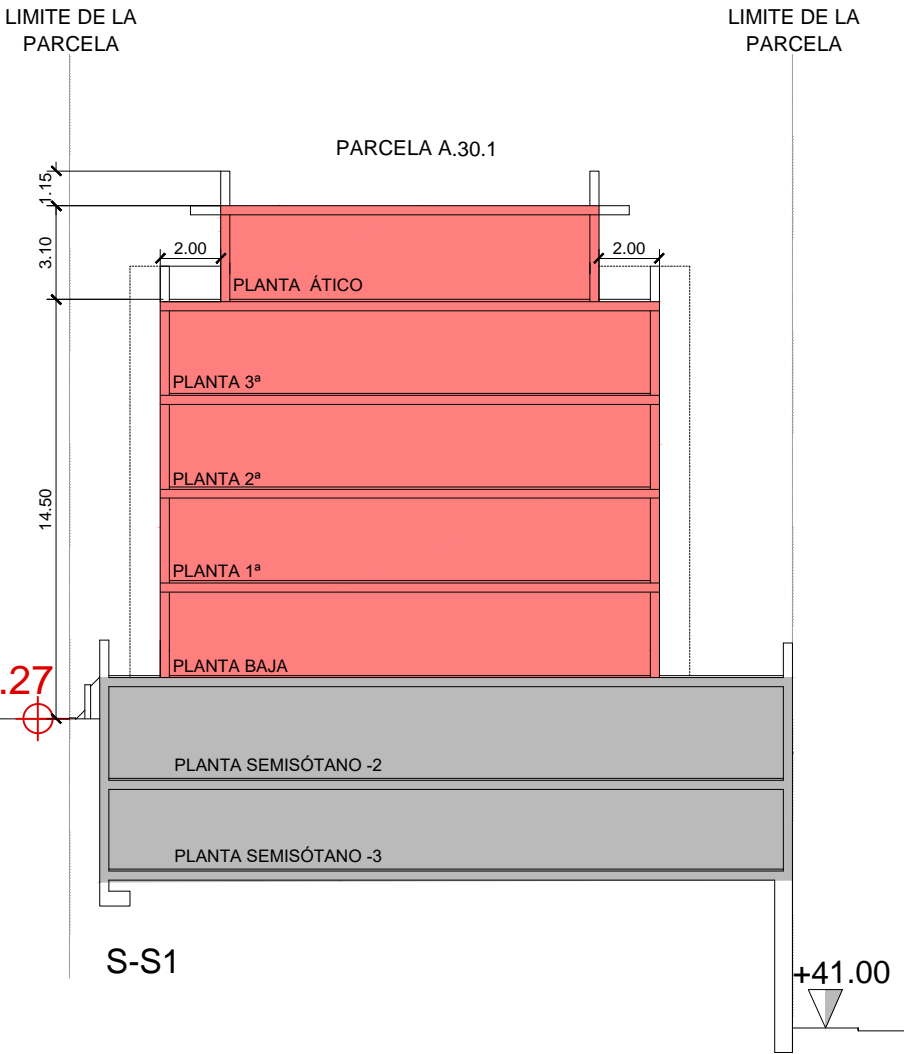
PLANTA BAJA



PLANTA SEMISÓTANO -2



PLANTA SEMISÓTANO -3



S-S1

PARCELA a.30.1 (libre)

|                                     |           |                    |
|-------------------------------------|-----------|--------------------|
| SUPERFICIE PARCELA                  |           | 990.00 m²          |
| SUPERFICIE EDIFICABLE BAJO RASANTE  |           | 1349.00 m²**       |
| SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTAS ALTAS | VIVIENDAS | 2200.00 m²         |
| NUMERO DE VIVIENDAS                 |           | 26 ud*             |
| NUMERO MAXIMO DE PLANTAS            |           | Ss2+Ss3+PB+3+ÁTICO |

(\*) No se limita el número de viviendas y se aplicará el estándar marcado por el Plan General y se cumplirá con el tamaño promedio mínimo permitido para la tipología "a.30" Residencial de edificación abierta" de 1 vivienda por cada 85 m²(v)/viv.

(\*\*) En el caso de que se necesite más superficie de sótano para cumplir con el estándar de aparcamiento se podrá construir una planta de sótano adicional.

- Límite de parcela
- Alineación de planta de sótano (Máxima)
- Alineación obligatoria
- Alineación máxima
- Fachada con vuelos autorizados
- Vivienda
- Garaje y trasteros
- Terraza descubierta (Uso privativo de las viviendas anejas)
- Parcela privada no edificable a partir de planta baja
- Rasante Perimetral no vinculante
- Rasante perimetral de medición de la altura de edificación

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"  
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO  
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

A.U. "IN.03 INTXAURRONDON BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

proyecto:

planos:

orientación:

arquitectos:

Javier Corta Echaniz Patxi Corta Echaniz Javier Corta Martínez



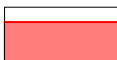

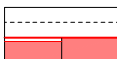



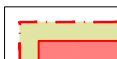


Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibido cualquier modificación unilateral del documento.






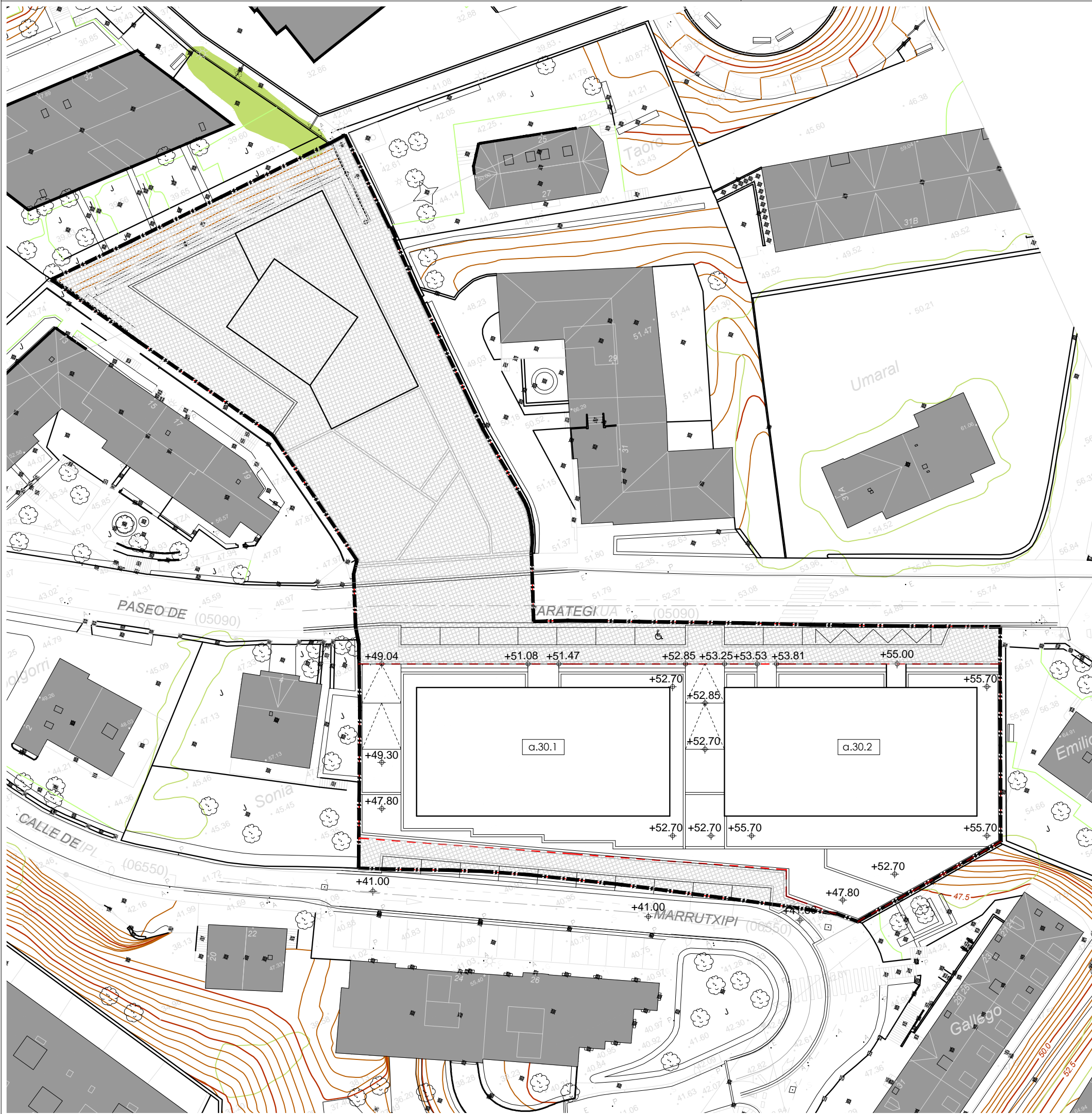


(\*) No se limita el número de viviendas y se aplicará el estándar marcado por el Plan General y se cumplirá con el tamaño promedio mínimo permitido para la tipología "a.30" Residencial de edificación abierta" de 1 vivienda por cada 85 m<sup>2</sup>(t)/viv.

(\*\*) En el caso de que se necesite más superficie de sótano para cumplir con el estándar de aparcamiento se podrá construir una planta de sótano adicional.

- |   |   |
|---|---|
|   | Límite de parcela   |
|  | Alineación de planta de sótano (Máxima)                     |
|  | Alineación obligatoria                                      |
|  | Alineación máxima   |
|  | Fachada con vuelos autorizados                              |
|  | Vivienda  |
|  | Garaje y trasteros  |
|  | Terraza descubierta (Uso privativo de las viviendas anejas) |
|  | Parcela privada no edificable a partir de planta baja       |
|  | Rasante Perimetral no vinculante                            |
|  | Rasante perimetral de medición de la altura de edificación  |

|                              |   |   |                          |
|------------------------------|---|---|--------------------------|
| proiektua:<br>proiektu:      | <b>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA<br/>DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"<br/>IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO<br/>HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA</b> |   |                          |
| eremu:<br>eremua:            | A.U. "IN.03 INTXAURRONGO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA   |   |                          |
| fase:<br>fase:               | DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN  |   |                          |
| data:<br>data:               | <b>APROBACIÓN INICIAL</b>   |   |                          |
| fase:<br>fase:               | SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA  |   |                          |
| propietario:<br>propietario: | GOMOSA - CONSTR. SUKIA  |   |                          |
| propietario:<br>propietario: | <b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA<br/>PARCELA a.30.1.2<br/>a.30.1.2.1 PARTZELAREN ERAIKUNTZA<br/>BALDINTZAK</b>   |   |                          |
| ordenación:<br>ordenación:   |    | <b>2476.PEOU.ORD</b>  | plano zbk:<br>plano zbk: |
| ordenación:<br>ordenación:   |    |  | <b>2.10.2</b>            |
| Javier Corta Echaniz         |   | Patxi Corta Echaniz   |                          |
| Javier Corta Echaniz         |   | Javier Corta Martínez   |                          |



Terrenos de Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL SUBÁMBITO IN.03.1 CLINICA "EL PILAR"  
IN.03.1 CLINICA "EL PILAR" AZPIEZPARRUKO  
HIRI ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA

A.U. "IN.03 INTXAURRONGO BERRI" HIRIGINTZA ESPARRUA

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE - 2017 - IRAILA

GOMOSA - CONSTR. SUKIA

PLANO DE TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y  
GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE  
DONOSTIA-DONOSTIAKO UDALARI NAHITAEZ ETA  
DAOIN LAGA BEHARREKO LURSAILEN PLANOA



alokak: pieza: escalas:  
modif: pieza: escalas:

1/500

2476.PEQU.ORD

plano: shk:  
R: plano:

Javier Corta Echaniz

Patxi Corta Echaniz

Javier Corta Martinez

Este documento es copia del original y es propiedad de los redactores del mismo. El uso total o parcial, su copia o modificación necesita de la autorización expresa del autor, queda prohibida cualquier modificación unilateral del documento.