



----- Limite del Ambito " A.29 Gurutzeaga "
Sup= 11.343.00m²



EGITASMOA

PROYECTO

Azkoitia

Barne Erreformako Plan Bereziaren
Aldaketa
"A.29 GURUTZEAGA" Eremua
U.E.2 eta U.A.2
Exekuzio Unitateak

Modificación del Plan Especial
de Reforma Interior
Ámbito "A.29 GURUTZEAGA"
Unidades de ejecución
U.E.2 y U.A.2

Informazio planoak_
Kokapena

Planos de información_
Situación

I.01

Neurria
Escala 1/5000

Berrikuste Zbk.
Revisión N°

Data 2021.eko Azaroa
Fecha Noviembre 2021

Xabier Uranga Royo
Arquitecto
Zuria Arechaga Loyo
Arquitecta

Sustatzaila
Promotor

RESIDENCIAL AZKOITIA GE S.L.

UR
ARQU
ITEC
TURA

Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián

www.urestudio.com ur@urestudio.com

Queda prohibida la reproducción total o parcial de
este documento sin la autorización expresa de
Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.



AREA 29	
sup: 11.343 m2	
DEBERREKIN AREA UNITATE TOL-AREA ERREKONSTRUKTIOEN MUGA UNITATE UNITARIO DE EJECUCION	
U.E.1	sup: 1883,54 m2
U.E.2	sup: 7863,84 m2
U.A.1	sup: 855,93 m2
U.A.2	sup: 741,66 m2

A-29 "Gurutzeaga" Barne-Erreformatko Plan Berezi AZKOITIA		Plan Especial de Reforma Interior A-29 "Gurutzeaga" AZKOITIA	
2007 Apirila	Donostia	San Sebastián	Abril 2007
ESKALA	PLANO	PLANO	ESCALA
1:400	II. PROIEKTUA	II. PROYECTO	1: 400
II.1	BEHIN BETIKO ONESPEN AGIRIA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA	II.1
Ordezkatu:	EXEKUZIO BALDINTZAK EXEKUZIO UNITATEEN MUGATEKA	CONDICIONES DE GESTIÓN DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	Sustituye:
SUSTATZAILEA		PROMOTOR	
Txalon Erreka ABEE		UTE Txalon Erreka	
LANTALDEA		EQUIPO REDACTOR	
José Luis Busto Iraola		Agustín Mitxelena Peláez	
MITXELENA Arquitectos S.L.			

EGITASMOA

PROYECTO

Azkoitia

Barne Erreformatko Plan Bereziaren Aldaketa
"A.29 GURUTZEAGA" Eremua
U.E.2 eta U.A.2
Exekuzio Unitateak

Modificación del Plan Especial de Reforma Interior
Ámbito "A.29 GURUTZEAGA"
Unidades de ejecución
U.E.2 y U.A.2

Informazio planoak_
Oraingo egoera.

Planos de información_
Estado actual.

I.02

Neurria Escala 1/1000

Berrikuste Zbk. Revisión N°

Data 2021.eko Azaroa
Fecha Noviembre 2021

Xabier Uranga Royo Arquitecto
Zurita Arechaga Loyo Arquitecta

Sustatzaila Promotor

RESIDENCIAL AZKOITIA GE S.L.



Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián
www.urestudio.com ur@urestudio.com

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa de Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.

Barne Erreformako Plan Bereziaren
Aldaketa
"A.29 GURUTZEAGA" Eremua
U.E.2 eta U.A.2
Exekuzio Unitateak

Modificación del Plan Especial
de Reforma Interior
Ámbito "A.29 GURUTZEAGA"
Unidades de ejecución
U.E.2 y U.A.2

Informazio planoak_
Oraingo Egoera Ordenazioa

Planos de información_
Ordenación Estado Actual

I.03

Neurria		1/1000
Escala		

Revisión N°

Data	2021.eko Azaroa
Fecha	Noviembre 2021



Xabier Uranga Royo
Arquitecto

Zuria Arechaga Loyo
Arquitecta

Promotor

RESIDENCIAL AZKOITIA GE S.L.

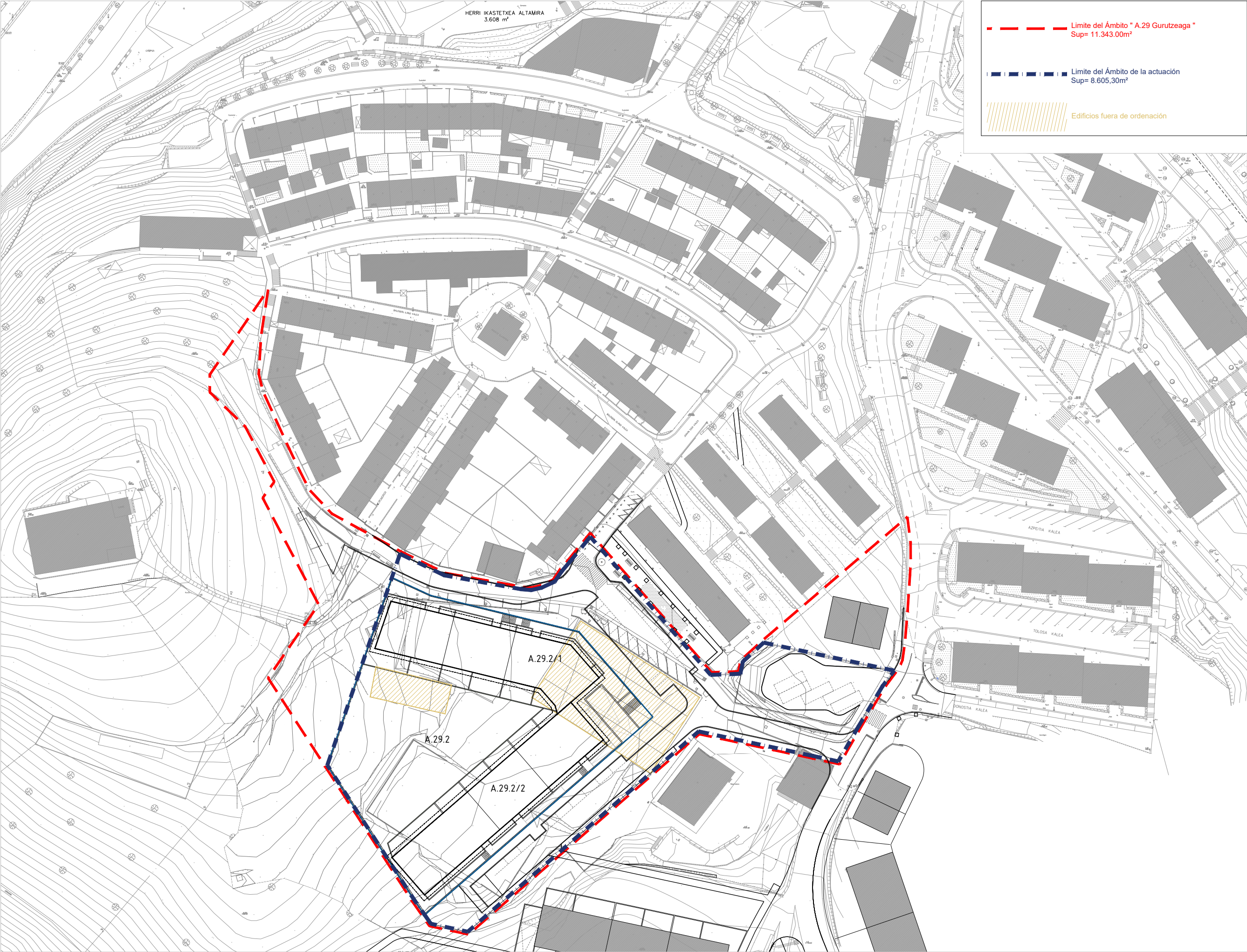
UR
ARQU
ITEC
TURA

Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián
www.urestudio.com ur@urestudio.com

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa de Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.



A-29 "Gurutzeaga" Barne-Erreformako Plan Berezia		Plan Especial de Reforma Interior A-29 "Gurutzeaga" AZKOITIA	
2007. Apirila		Donostia	
Donostia		San Sebastián	
Abril 2007			
ESKALA	PLANOA	PLANO	ESCALA
1:300	II. PROIEKTUA	II. PROYECTO	1: 300
II.3	BEHIN BETIKO ONESPEN AGIRIA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA	II.3
Ordezkatu	ORDENAZIAREN DEFINIZIO GEOMETRIKOA	DEFINICION GEOMETRICA ORDENACION	Suetifuya
	ONPLANOA. SESTRAK	PLANO. RASANTES	
SUSTATZAILEA		PROMOTOR	
Txalon Erreka ABEE		UTE Txalon Erreka	
LANTALDEA		EQUIPO REDACTOR	
Arquitectos de paisaia		Arquitectos de Paisaje	
Joaquín Luis Barrio Izquierdo		Agustín Mibalema Peláez	
		MITXELENA Arquitectos S.L.	



EGITASMOA

PROYECTO

Azkoitia

Barne Erreformako Plan Bereziaren Aldaketa
"A.29 GURUTZEAGA" Eremua
U.E.2 eta U.A.2
Exekuzio Unitateak

Modificación del Plan Especial de Reforma Interior
Ámbito "A.29 GURUTZEAGA"
Unidades de ejecución
U.E.2 y U.A.2

Ordenazio planoak_
Ordenazioz Kanpo
Dauden Eraikinak

Planos de ordenación_
Edificios fuera de
Ordenación

II.02

Neurria Escala 1/1000

Berrikuste Zbk.
Revisión N°

Data 2021.eko Azaroa
Fecha Noviembre 2021

Xabier Uranga Royo Arquitecto
Zuria Arechaga Loyo Arquitecta

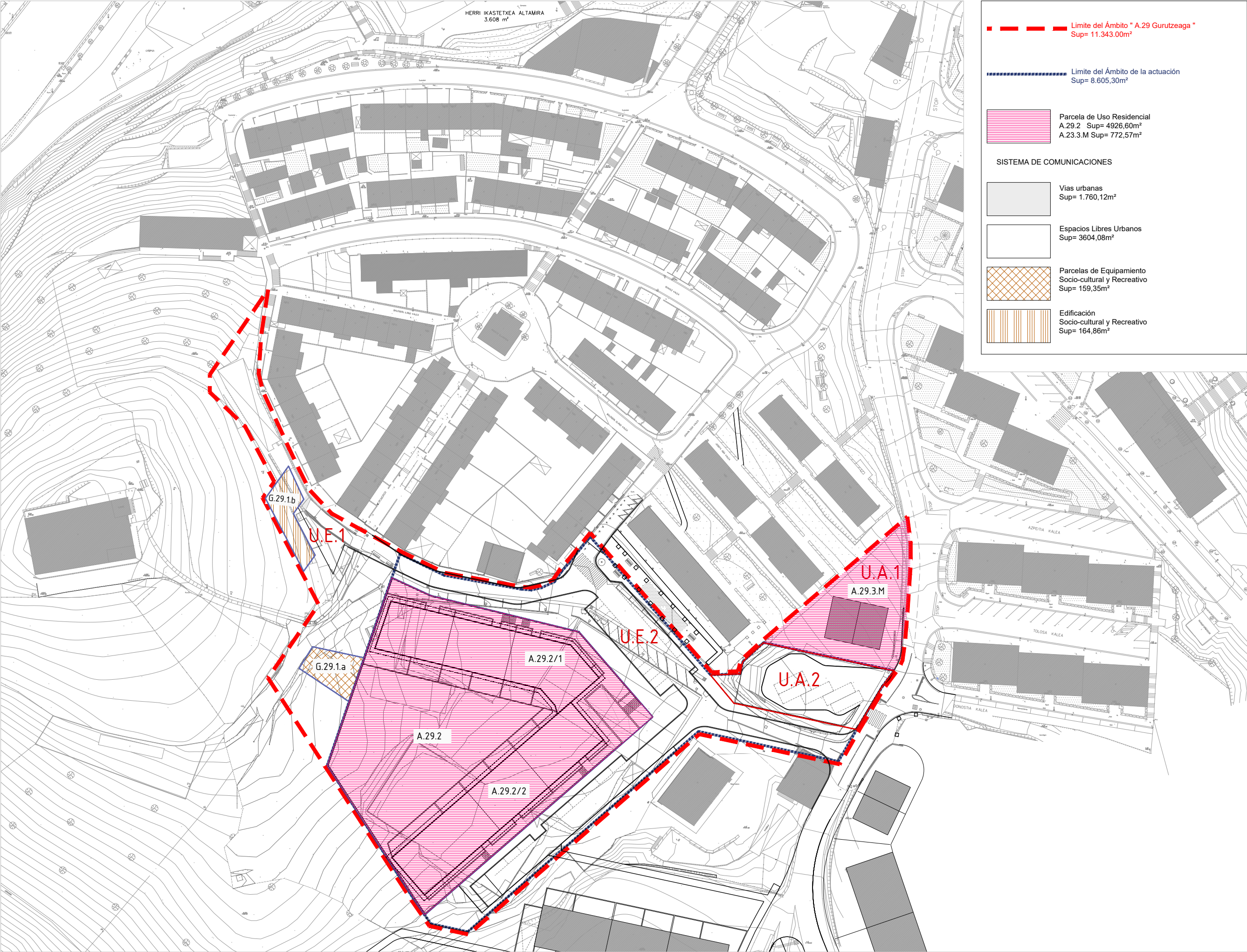
Sustatzaila Promotor

RESIDENCIAL AZKOITIA GE S.L.

UR
ARQU
ITEC
TURA

Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián
www.urestudio.com ur@urestudio.com

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa de Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.



EGITASMOA

PROYECTO

Azkoitia

Barne Erreformako Plan Bereziaren Aldaketa
"A.29 GURUTZEAGA" Eremua
U.E.2 eta U.A.2
Exekuzio Unitateak

Modificación del Plan Especial de Reforma Interior
Ámbito "A.29 GURUTZEAGA"
Unidades de ejecución
U.E.2 y U.A.2

Informazio planoak_
Xehetasunezko Zonagintza

Planos de información_
Zonificación Pormenorizada

II.03

Neurria 1/1000
Escala

Berrikuste Zbk.
Revisión N°

Data 2021.eko Azaroa
Fecha Noviembre 2021

Xabier Uranga Royo Arquitecto
Zuria Arechaga Loyo Arquitecta

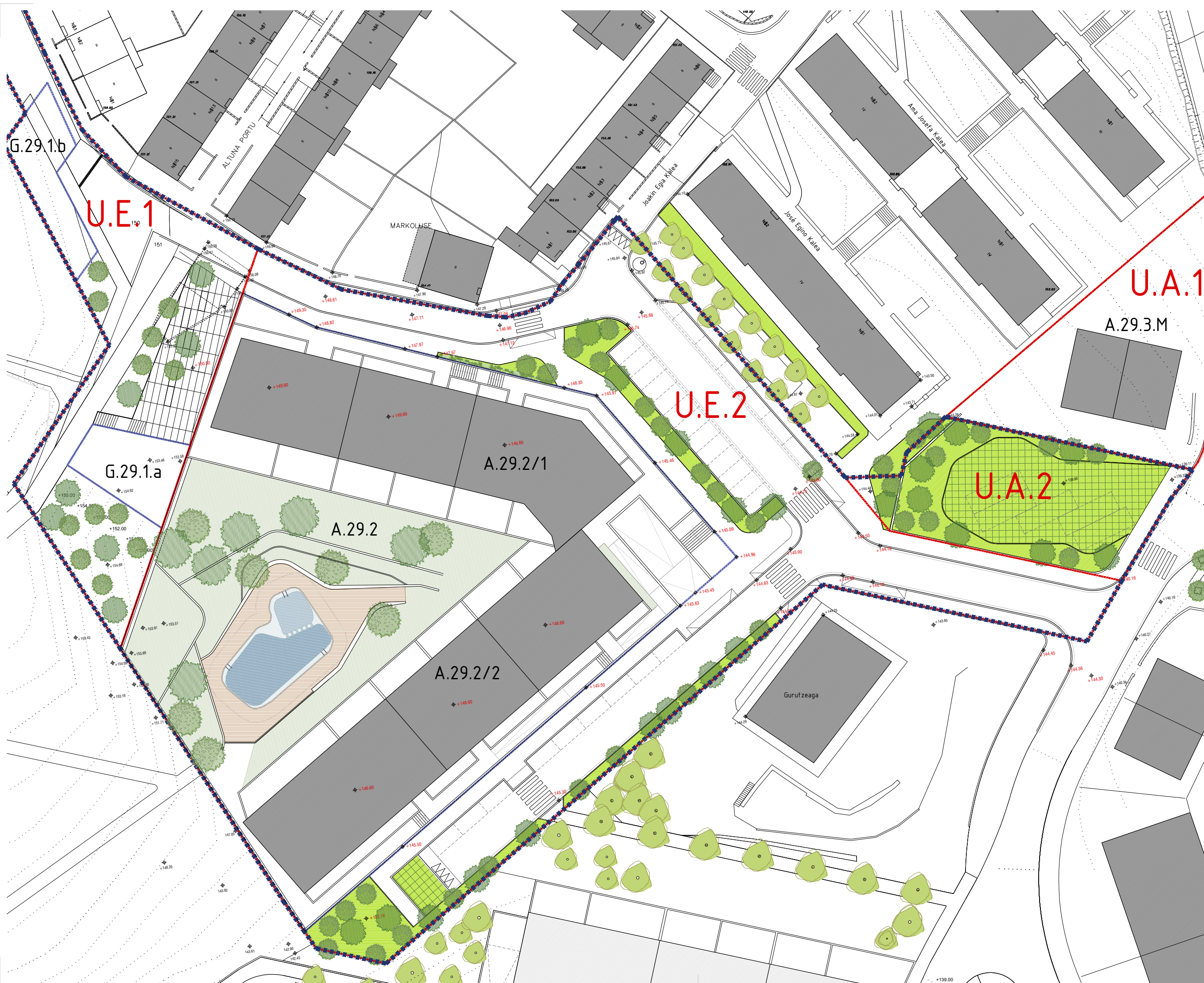
Sustatzailea
Promotor

RESIDENCIAL AZKOITIA GE S.L.

UR
ARQU
ITEC
TURA

Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián
www.urestudio.com ur@urestudio.com

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa de Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.



EGITASMOA

PROYECTO

Azkoitia

Barne Erreformako Plan Bereziaren Aldaketa
"A.29 GURUTZEAGA" Eremua
U.E.2 eta U.A.2
Exekuzio Unitateak

Modificación del Plan Especial de Reforma Interior
Ámbito "A.29 GURUTZEAGA"
Unidades de ejecución
U.E.2 y U.A.2

Ordenazio planoak
Ordenazioa

Planos de ordenación
Ordenación

II.04

Neurria

Escala

1/500

Berrikuste Zbk.

Revisión Nº

Data

2021.eko Azaroa

Fecha

Noviembre 2021

Xabier Uranga Royo
Arquitecto

Zuriñe Arechaga Loyo
Arquitecta

Sustatzaila

Promotor

RESIDENCIAL AZKOITIA GE S.L.

UR

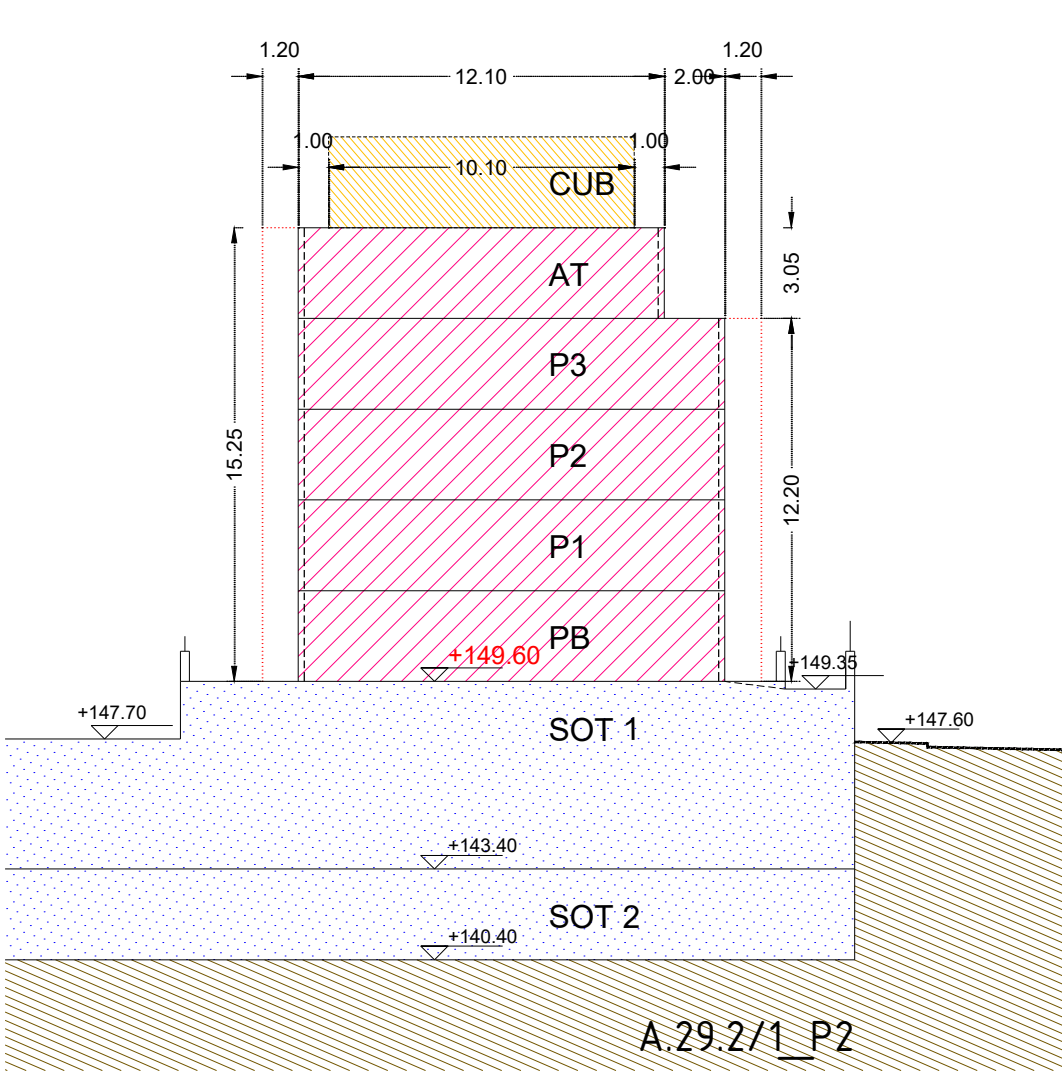
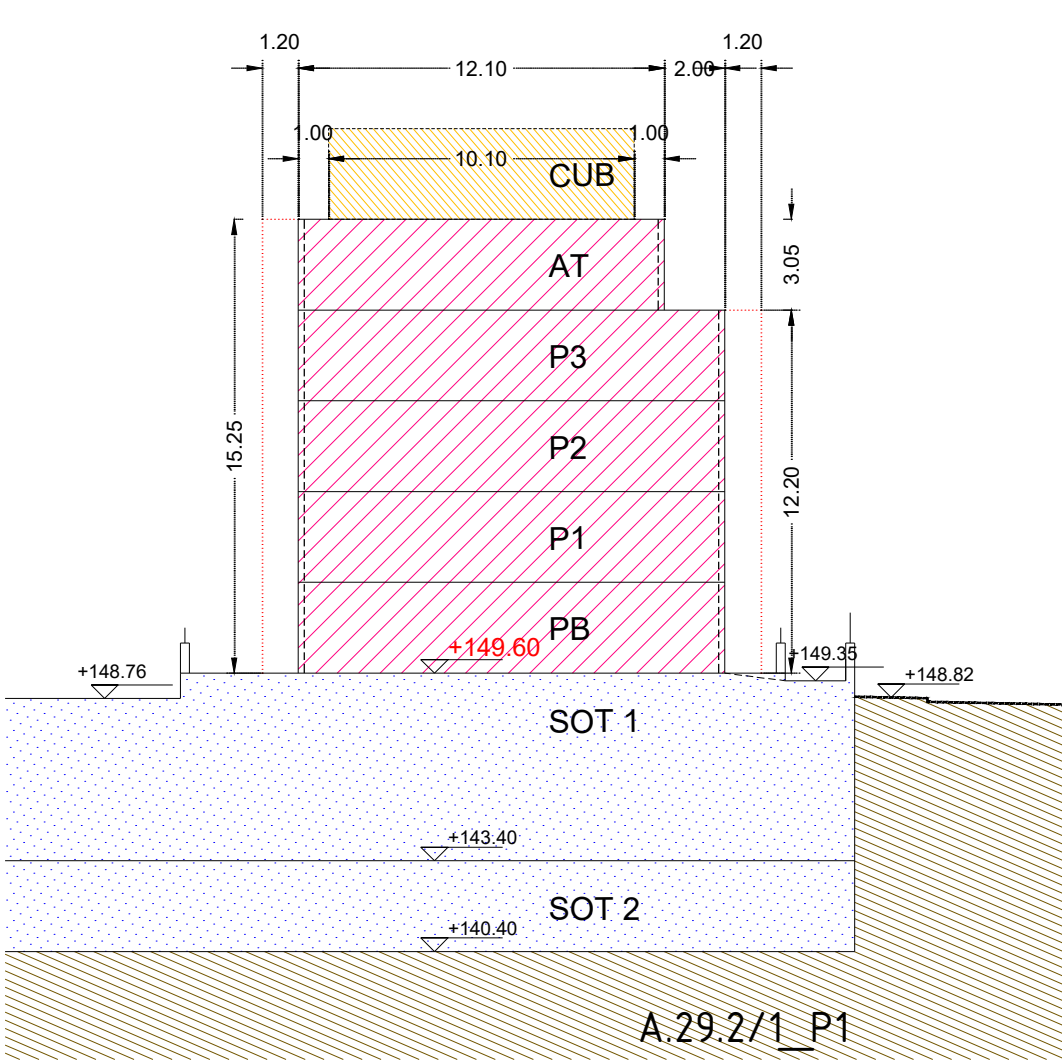
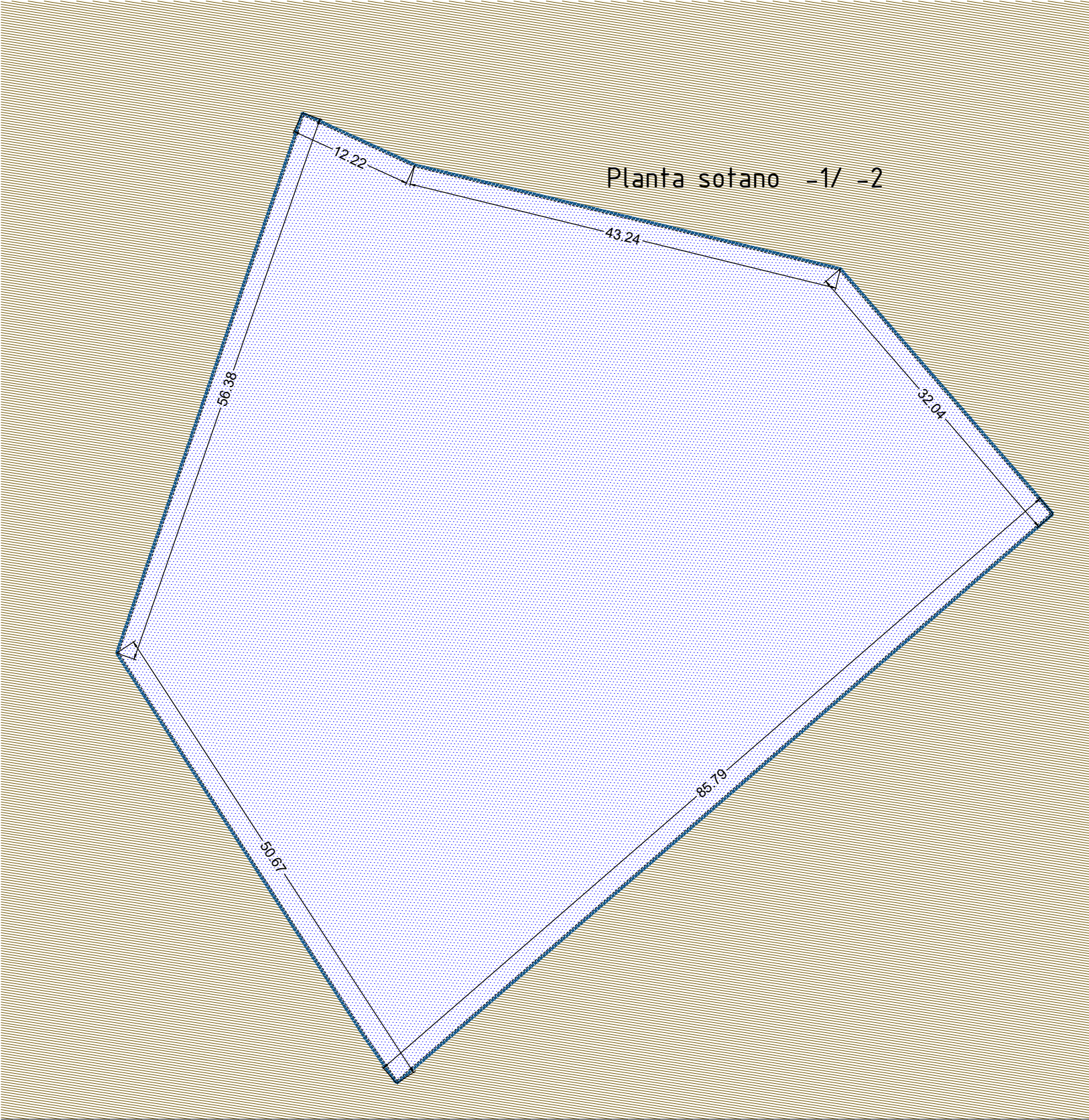
ARQUITEC TURA

Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián

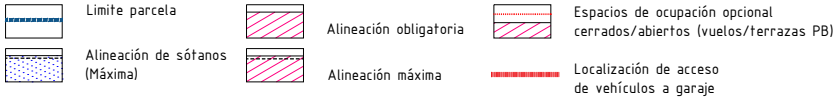
www.urestudio.com

ur@urestudio.com

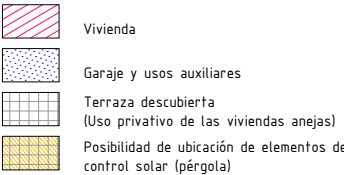
Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa de Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.



Alineaciones



Usos



EGITASMOA

PROYECTO

Azkoitia

Barne Erreformako Plan Bereziaren Aldaketa
"A.29 GURUTZEAGA" Eremua
U.E.2 eta U.A.2
Exekuzio Unitateak

Modificación del Plan Especial de Reforma Interior
Ámbito "A.29 GURUTZEAGA"
Unidades de ejecución
U.E.2 y U.A.2

Ordenazio planoak_
Fitxa. Oinak eta ebaketak

Planos de ordenación_
Ficha. Plantas y secciones

II.05.1

Neurria Escala 1/500

Berrikuste Zbk.

Revisión N°

Data 2021.eko Azaroa

Fecha Noviembre 2021

Xabier Uranga Royo
Arquitecto

Zuria Arechaga Loyo
Arquitecta

Sustatzaillea

Promotor

RESIDENCIAL AZKOITIA GE S.L.

UR
ARQUITECTURA

Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián

www.urestudio.com

ur@urestudio.com

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa de Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.

Azkoitia

Barne Erreformako Plan Bereziaren
Aldaketa
"A.29 GURUTZEAGA" Eremua
U.E.2 eta U.A.2
Exekuzio Unitateak

Modificación del Plan Especial
de Reforma Interior
Ámbito "A.29 GURUTZEAGA"
Unidades de ejecución
U.E.2 y U.A.2

Ordenazio planoak_
Fitxa. Oinak eta ebaketak

Planos de ordenación_
Ficha. Plantas y secciones

II.05.2

Neurria
Escala



1/500

Berrikuste Zbk.

Revisión Nº

Data
2021.eko Azaroa

Fecha
Noviembre 2021

Xabier Uranga Royo
Arquitecto

Zuria Arechaga Loyo
Arquitecta

Sustatzaillea

Promotor

RESIDENCIAL AZKOITIA GE S.L.

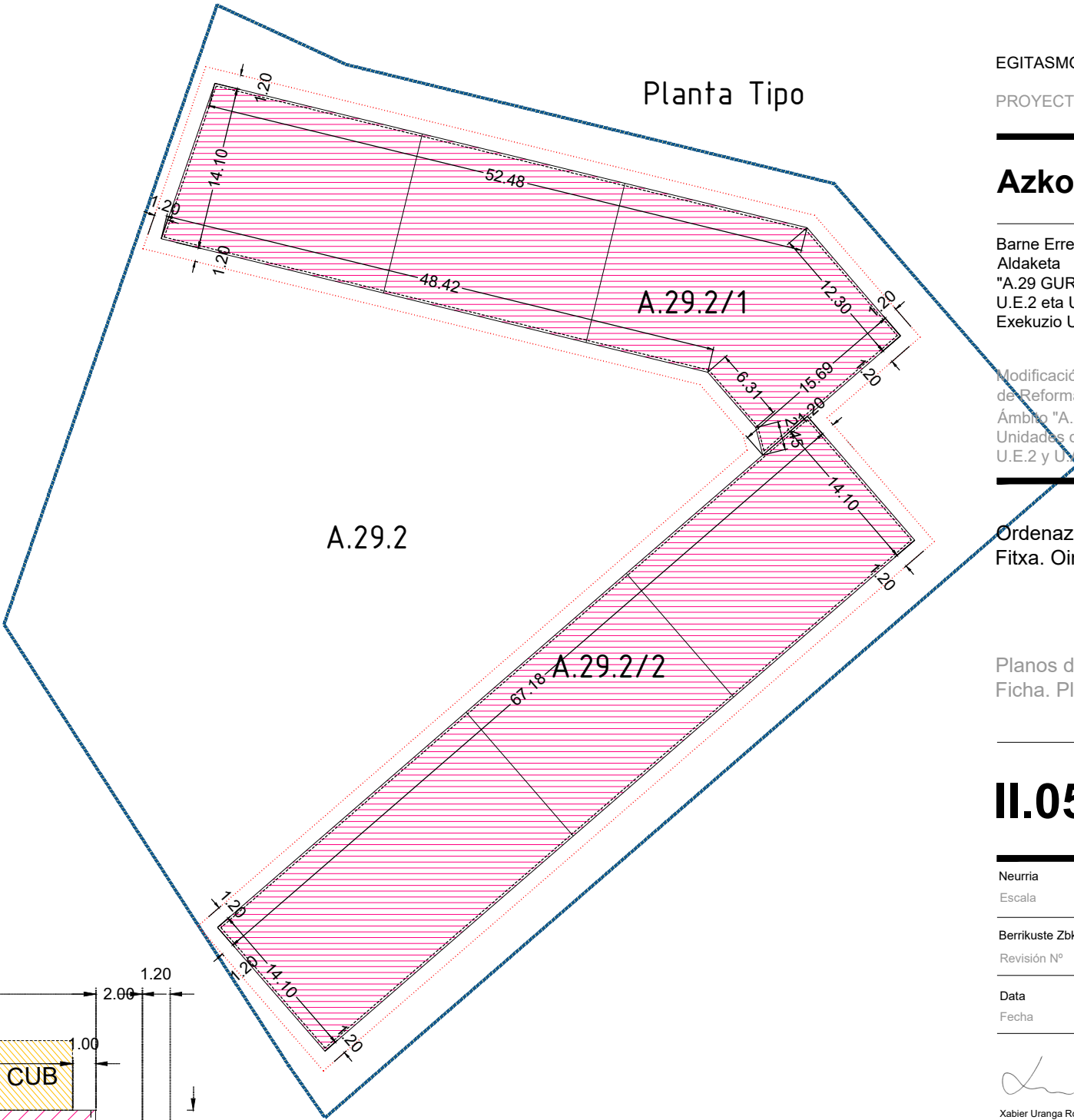
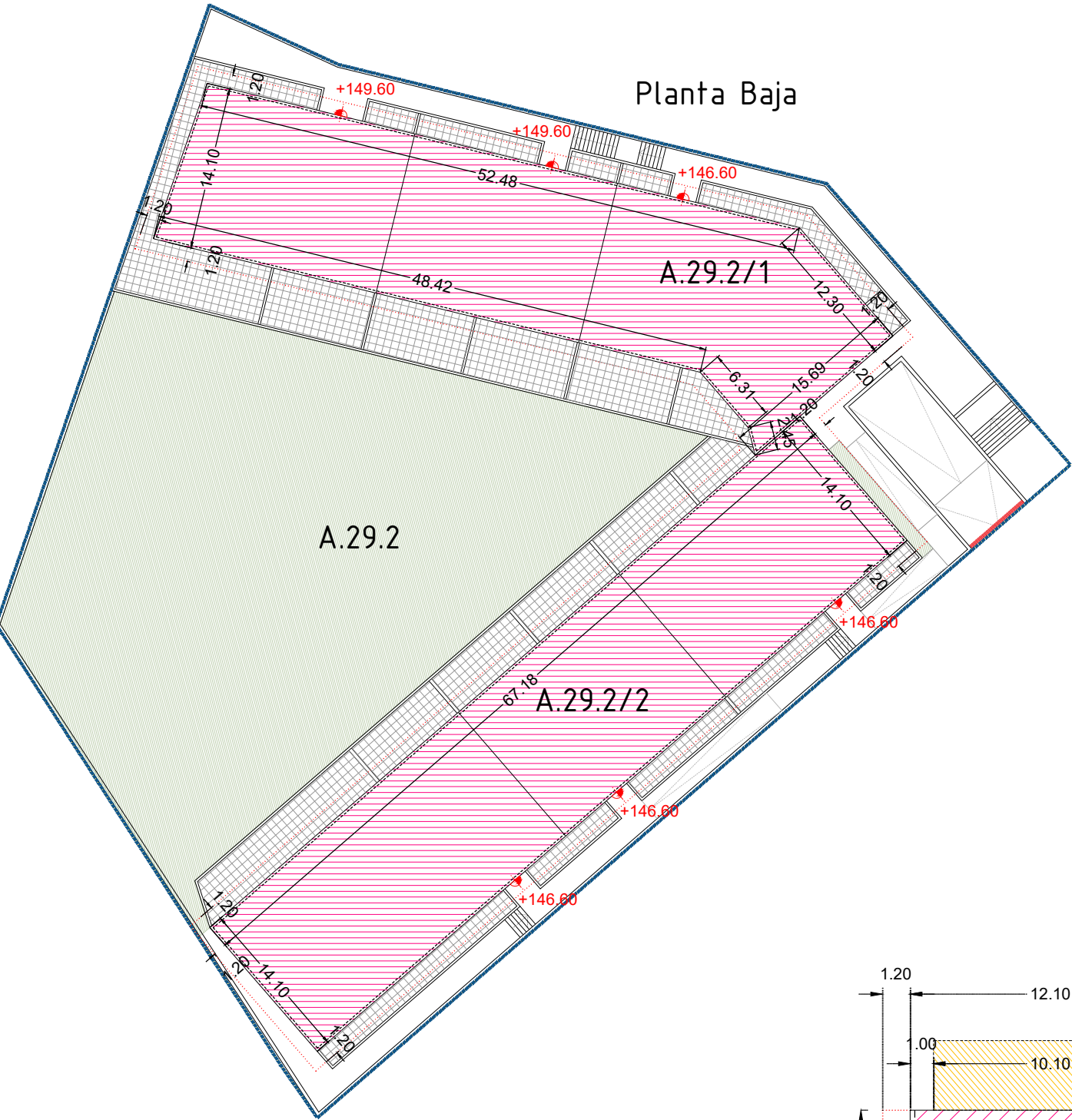
UR
ARQU
ITEC
TURA

Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián
www.urestudio.com ur@urestudio.com

Queda prohibida la reproducción total o parcial de
este documento sin la autorización expresa de
Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.

Planta Baja

Planta Tipo



Alineaciones

Limite parcela

Alineación obligatoria

Espacios de ocupación opcional
cerrados/abiertos (vuelos/terrazas PB)

Alineación de sótanos
(Máxima)

Alineación máxima

Localización de acceso
de vehículos a garaje

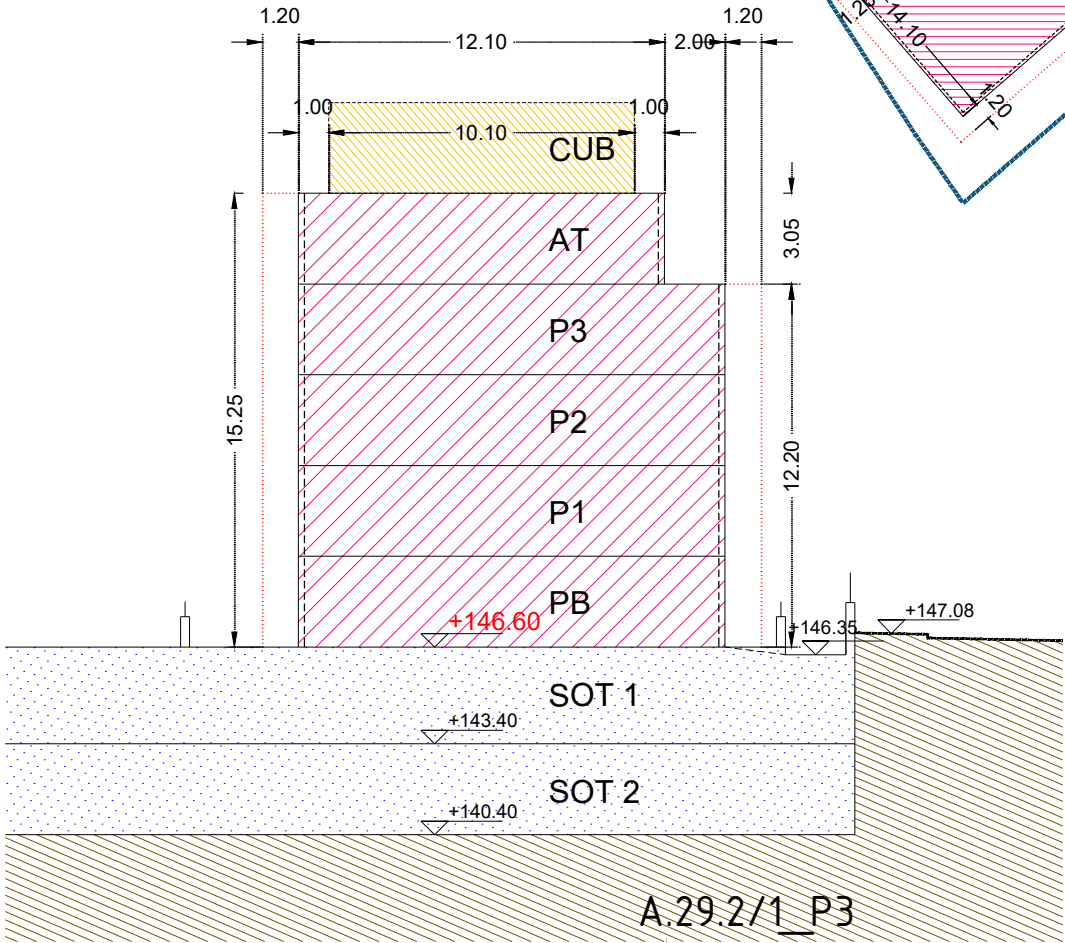
Usos

Vivienda

Garaje y usos auxiliares

Terraza descubierta
(Uso privativo de las viviendas ajenas)

Possibilidad de ubicación de elementos de
control solar (pérgola)



Barne Erreformako Plan Bereziaren
Aldaketa
"A.29 GURUTZEAGA" Eremua
U.E.2 eta U.A.2
Exekuzio Unitateak

Modificación del Plan Especial
de Reforma Interior
Ámbito "A.29 GURUTZEAGA"
Unidades de ejecución
U.E.2 y U.A.2

Ordenazio planoak_
Fitxa. Oinak eta ebaketak

Planos de ordenación_
Ficha. Plantas y secciones

II.05.3

Neurria 1/500

Revisión N°

Data	2021.eko Azaroa
Fecha	Noviembre 2021


Xabier Uranga Royo
Arquitecto


Zuria Arechaga Loyo
Arquitecta

Promotor

RESIDENCIAL AZKOITIA GE S.L.

UR
ARQU
ITEC
TURA

Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián
www.urestudio.com ur@urestudio.com

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa de Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.



	Limite parcela		Alineación obligatoria		Espacios de ocupación opcional cerrados/abiertos (vuelos/terrazas PB)
	Alineación de sótanos (Máxima)		Alineación máxima		Localización de acceso de vehículos a garaje

Usos

	Vivienda
	Garaje y usos auxiliares
	Terraza descubierta (Uso privativo de las viviendas anejas)
	Possibilidad de ubicación de elementos de control solar (pérgola)