

----- ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)/
EREMU URBANISTIKOAK (E.U.)

**MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA**
**A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA**
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

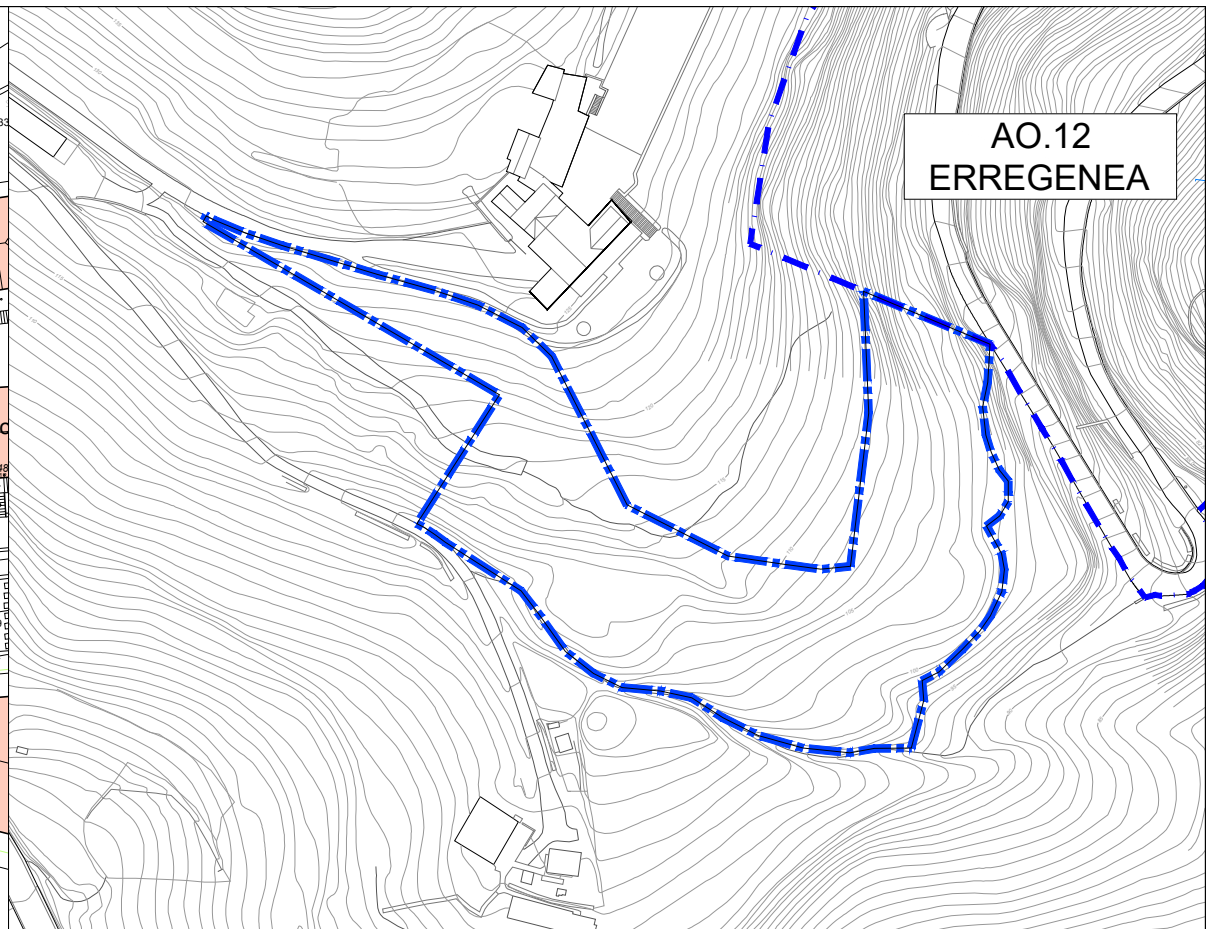
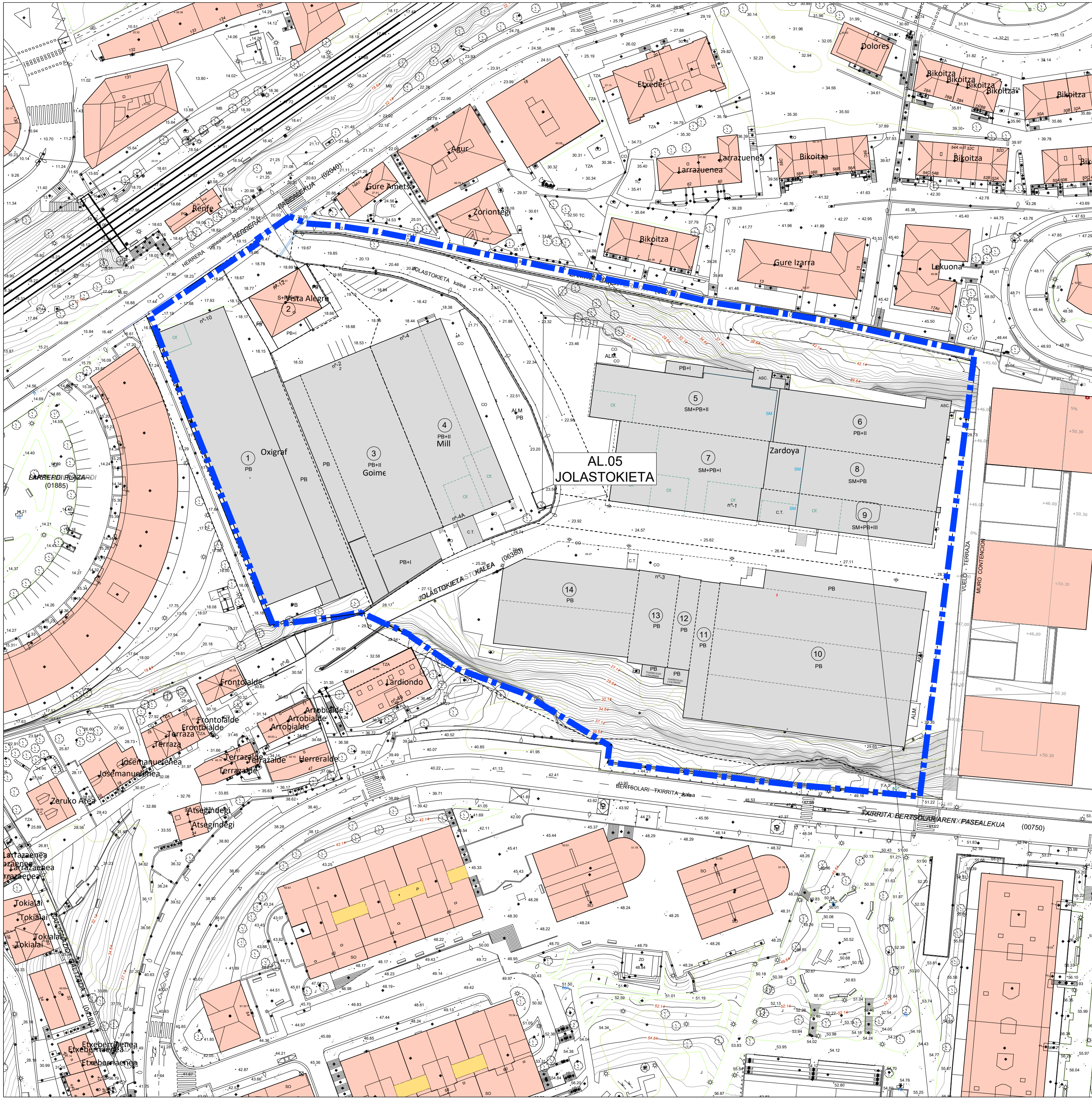
I. Información / I. Informazioa
PLANO I.1 PLANOA
SITUACIÓN DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS/
EREMU URBANISTIKOEN KOKALEKUA
ESCALA / ESKALA 1/5.000

REDACTORES / IDAZLEAK

GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua





ESCALA / ESKALA 1/1.500

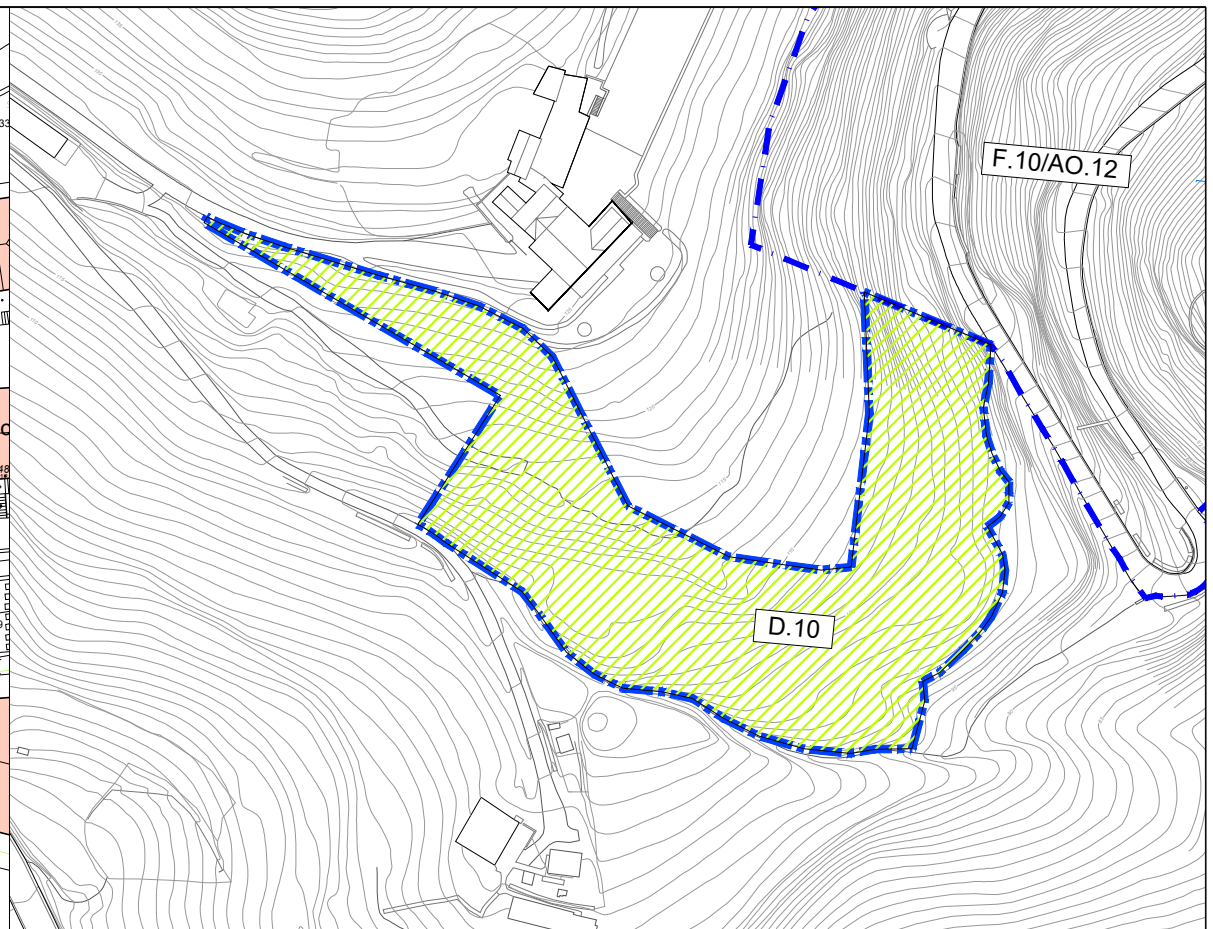
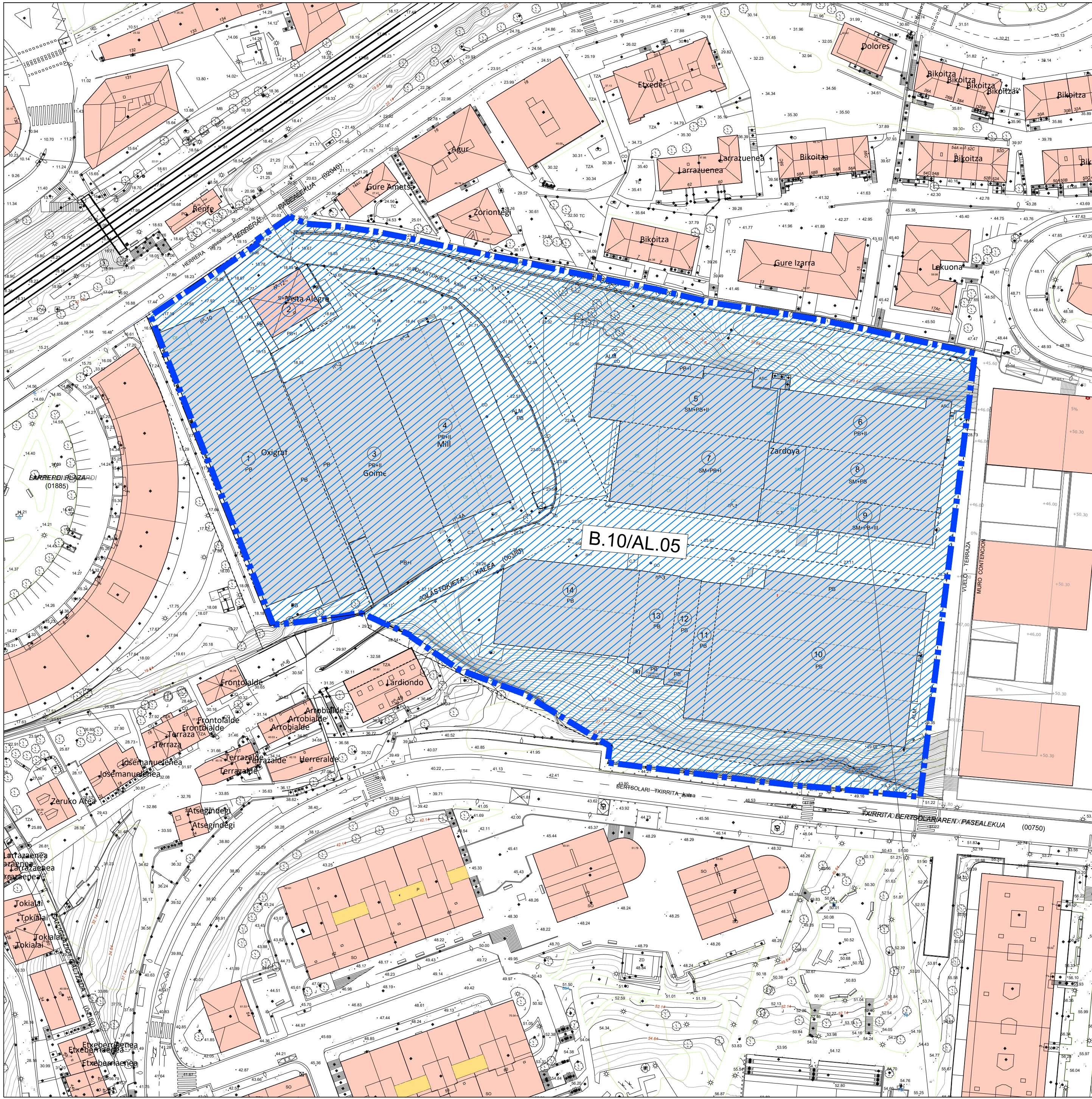
ESCALA / ESKALA 1/750

ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
EREMU URBANÍSTIKOAK (E.U.)

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

I. Información / I. Informazioa

PLANO I.2 PLANOA
TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN /
TOPOGRAFIKOA ETA MUGAKETA
ESCALA / ESKALA 1/750 y 1/1.500

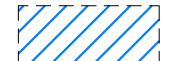
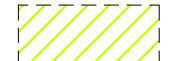


ESCALA / ESKALA 1/1.500

ESCALA / ESKALA 1/750

**SISTEMATIZACION DE ZONAS DE USO GLOBAL/
ERABILERA GLOBALEKO ZONEN SISTEMATIZAZIOA**

**B. ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
B. EKONOMIA JARDUERETAKO ZONAK**

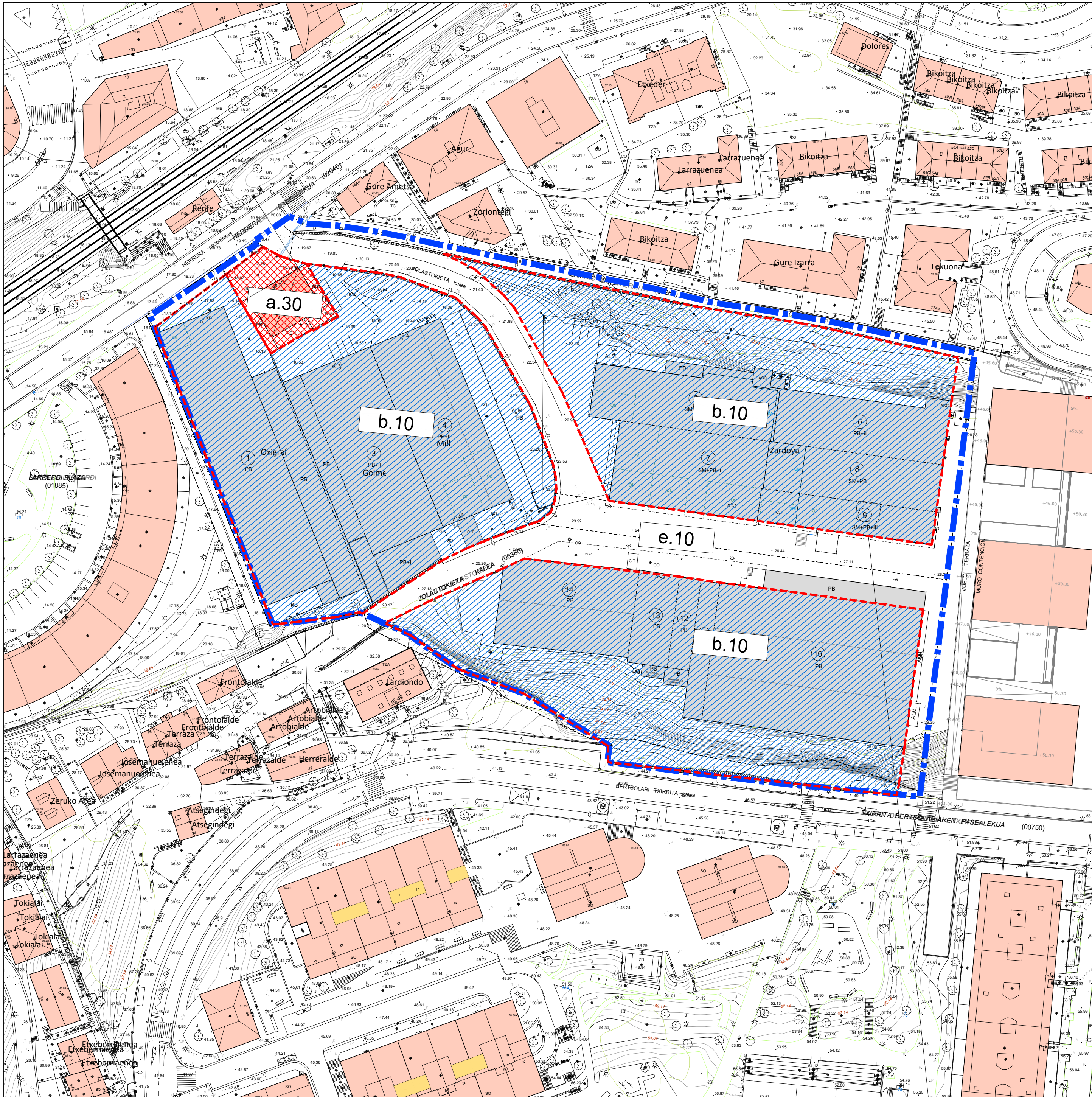
-  **B.10 USO INDUSTRIAL
B.10 INDUSTRIA ERABILERA ZONA**
-  **D.10 RURAL DE PROTECCION ESPECIAL
D.10 BABES BEREZIKO LANDA ZONA**



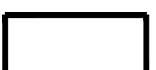

 **ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)**

**MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA**
**A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA**
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

I. Información / I. Informazioa
(Origen: P.G.O.U. de Donstia-San Sebastián 2010)
PLANO I.4 PLANO A
ZONIFICACIÓN GLOBAL / ZONIFIKAZIO GLOBALA

ESCALA / ESKALA 1/750 y 1/1.500



- a. PARCELA RESIDENCIAL**
a. BIZITEGI LURSAILA
 -  **a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA**
a.30 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI LURSAILA
- b. PARCELA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**
b. HIRUGARREN SEKTOREKO LURSAILA
 -  **B.10 INDUSTRIAL**
b.10 INDUSTRIA LURSAILA
- e. SISTEMA DE COMUNICACIONES**
e. KOMUNIKAZIO SISTEMA
 -  **e.10 RED DE COMUNICACIÓN VIARIA**
e.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SAREA
-  **ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)**
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEA KO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

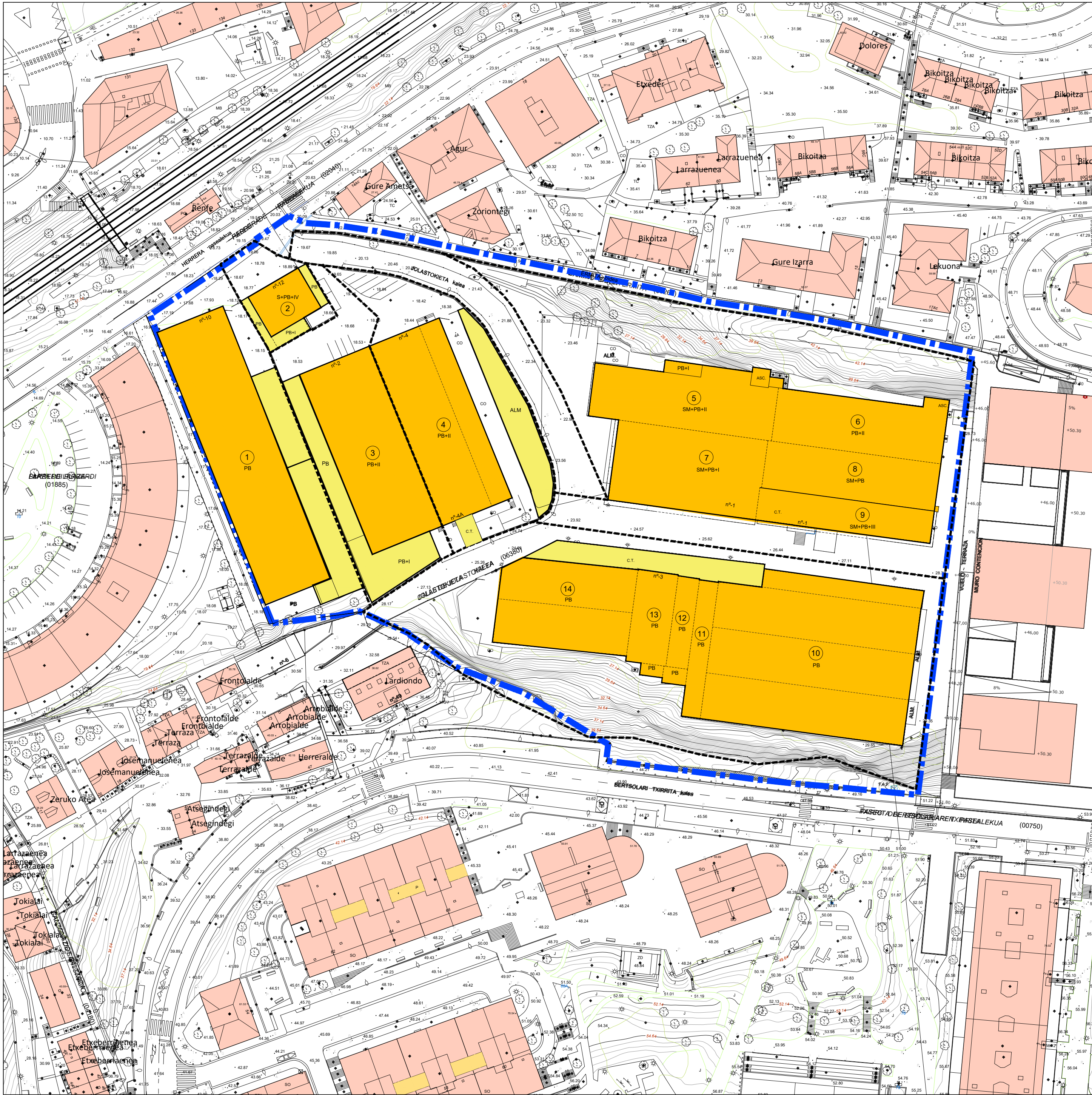
I. Información / I. Informazioa
(Origen: P.G.O.U. de Donstia-San Sebastián 2010)

PLANO I.5 PLANO A
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA / ZONIFIKAZIO XEHATUA

ESCALA / ESKALA 1/750

REDACTORES / IDAZLEAK
GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua





B.10 / AL.05 JOLASTOKIETA - SUPERFICIES Y USOS CONSTRUIDOS (m²)

	SEMISOTANO	PLANTA BAJA	PLANTA 1ª	PLANTA 2ª	PLANTA 3ª	PLANTA 4ª	TOTALES	
							SUPERFICIE CONSTRUIDA	USO CONSTRUIDO
P. HERRERA 10	1	INDUSTRIAL	1.364,0	1.438,5	40,0	43,7	1.448,2	1.526,9
P. HERRERA 12	2	VIVIENDA	70,0	77,0	194,0	194,0	435,0	736,0
C. JOLASTOKIETA 2	3	LOCAL	29,0	29,0	29,0	29,0	116,0	236,0
C. JOLASTOKIETA 4	4	INDUSTRIAL	1.200,0	1.480,0	1.000,0	1.000,0	4.680,0	3.900,0
	5	INDUSTRIAL	720,0	720,0	720,0	720,0	2.880,0	2.880,0
	6	INDUSTRIAL	720,0	720,0	720,0	720,0	2.880,0	2.880,0
	7	INDUSTRIAL	83,0	83,0	83,0	83,0	332,0	1.485,7
	8	INDUSTRIAL	100,0	87,0	87,0	87,0	361,0	875,0
	9	INDUSTRIAL	86,0	38,0	44,0	44,0	212,0	1.734,4
	10	INDUSTRIAL	2.200,0	2.200,0	2.200,0	2.200,0	8.800,0	3.200,0
	11	INDUSTRIAL	181,0	181,0	181,0	181,0	724,0	181,0
	12	INDUSTRIAL	180,0	180,0	180,0	180,0	720,0	180,0
	13	INDUSTRIAL	27,0	27,0	27,0	27,0	108,0	27,0
	14	INDUSTRIAL	80,0	80,0	80,0	80,0	320,0	80,0
			1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	4.000,0	11.800,0
DISTRIBUCIÓN DEL BAJOGRANDE SEGUN CRITERIOS NUEVAS NORMAS DE DONOSTIA, EL 60% DE LA FACHADA SOBRESALE MAS DE 1,20m							97,0	207,0
C. JOLASTOKIETA 1		INDUSTRIAL	670,0	707,0	1.010,0	1.010,0	3.400,0	13.000,0

INDUSTRIAL	670,0	707,0	1.010,0	1.010,0
VIVIENDA	70,0	77,0	194,0	194,0
TRASTERO	29,0	29,0	29,0	29,0
LOCAL	29,0	29,0	29,0	29,0

PARCELA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE	PROPIETARIO
1	P. HERRERA 10	8696225	Hnos. Olazola Etchevers
2	P. HERRERA 12	8697509	Abdel Americo Solis Olazola
3	C. JOLASTOKIETA 2	8696271	Javier Clavero Olazola
4	C. JOLASTOKIETA 4		Copropietarios Casa PORTUZAR
		8696272	SUSMAN S.L.
			BAREMIS S.L. (40%)
			ZARDOYA OTIS S.A. (60%)
5-14	C. JOLASTOKIETA 1		MUGAGRI S.L.
			Mª Raquel Aznar Tudela
			Hnos. Malvido Aznar
			ZARDOYA OTIS S.A. (60%)
			BAREMIS S.L. (40%)
			BAREMIS S.L. (40%)
			AYTO. DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN
			22.336 m²
			Terrenos Erregenea
			5.600 m²
			BAREMIS S.L. (40%)

NOTA: BAREMIS S.L. va a adquirir el 100% de las propiedades de ZARDOYA OTIS S.A. en el ámbito, habiendo adquirido hasta la fecha el 40%.

- EDIFICACIÓN PRINCIPAL CARTOGRAFÍA
- EDIFICACIÓN AUXILIAR NO INCLUIDA EN CATASTRO
- ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
- HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA

A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA

ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

I. Información / I. Informazioa

PLANO I.6 PLANO A
PARCELARIO ACTUAL / EGUNGO LURSAILAK

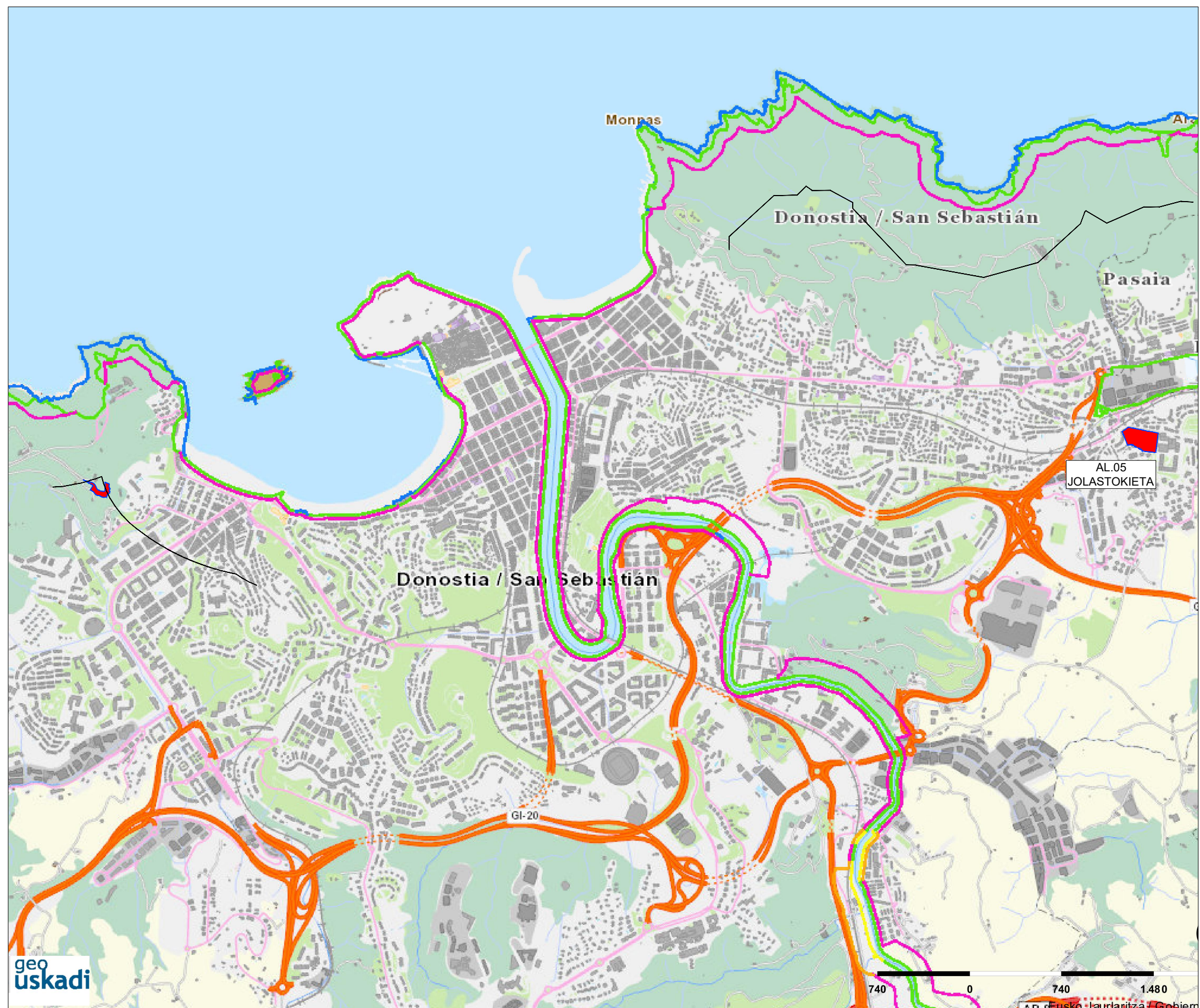
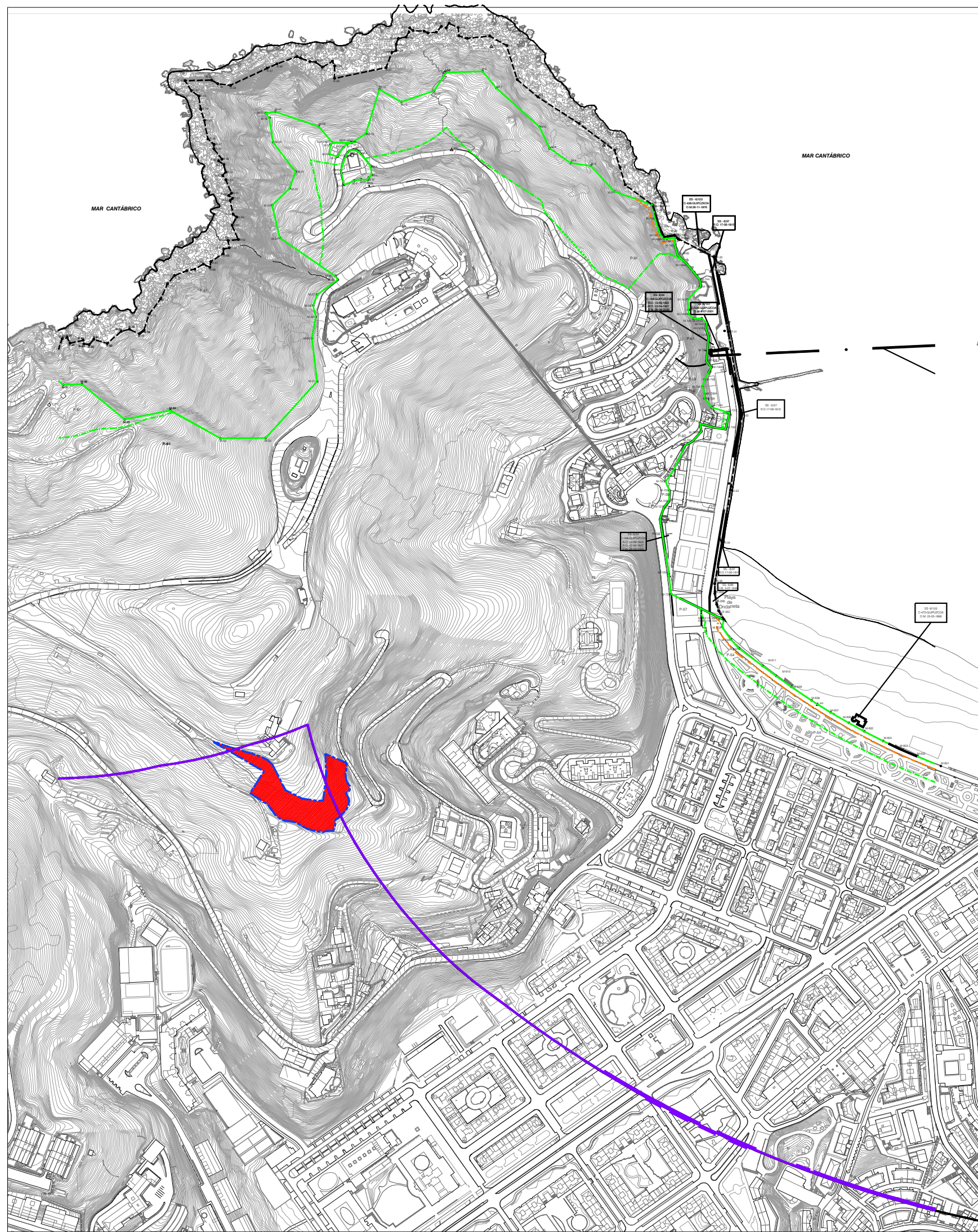
ESCALA / ESKALA 1/750

REDACTORES / IDAZLEAK

GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua





LEYENDA

- LINEA DE AGUA
- LINEA DE RIBERA DE MAR
- LINEA DEL DESLINDE DEL DPMT
- LIMITE DE SERVIDUMBRE TRANSITO
- LIMITE DE SERVIDUMBRE PROTECCION
- LINEA DE INFLUENCIA

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

I. Información / I. Informazioa

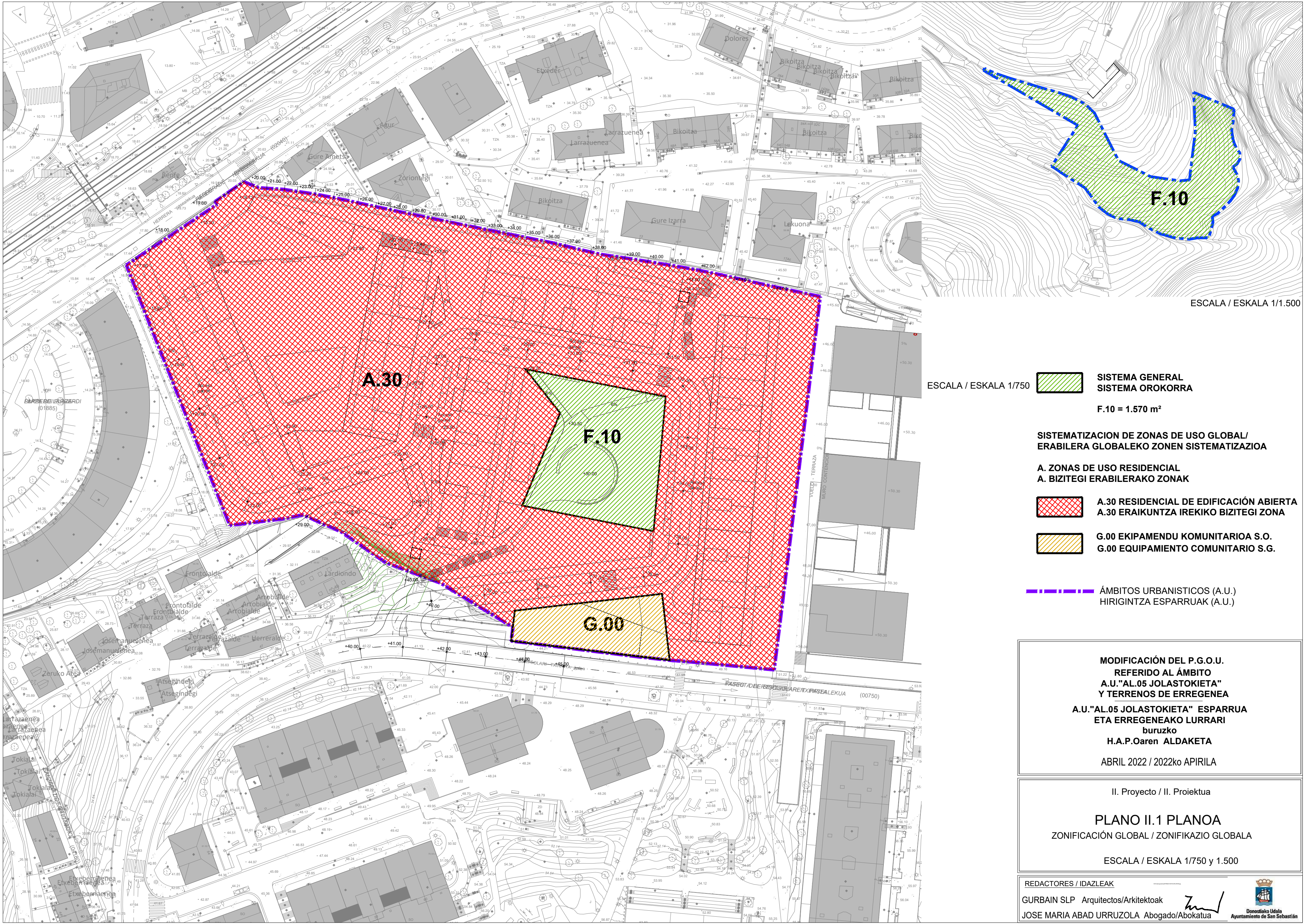
PLANO I.7 PLANOA
LINEA DE INFLUENCIA MARITIMA
ITSASOAREN ERAGIN-LERROA
ESCALA / ESKALA 1/5.000

REDACTORES / IDAZLEAK

GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua





ESCALA / ESKALA 1/1.500

ESCALA / ESKALA 1/750



SISTEMA GENERAL
SISTEMA OROKORRA

F.10 = 1.570 m²

SISTEMATIZACION DE ZONAS DE USO GLOBAL/
ERABILERA GLOBALEKO ZONEN SISTEMATIZAZIOA

A. ZONAS DE USO RESIDENCIAL
A. BIZITEGI ERABILERAKO ZONAK



A.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA
A.30 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA



G.00 EKIPAMENDU KOMUNITARIOA S.O.
G.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO S.G.

----- ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

II. Proyecto / II. Proiektua

PLANO II.1 PLANO A
ZONIFICACIÓN GLOBAL / ZONIFIKAZIO GLOBALA

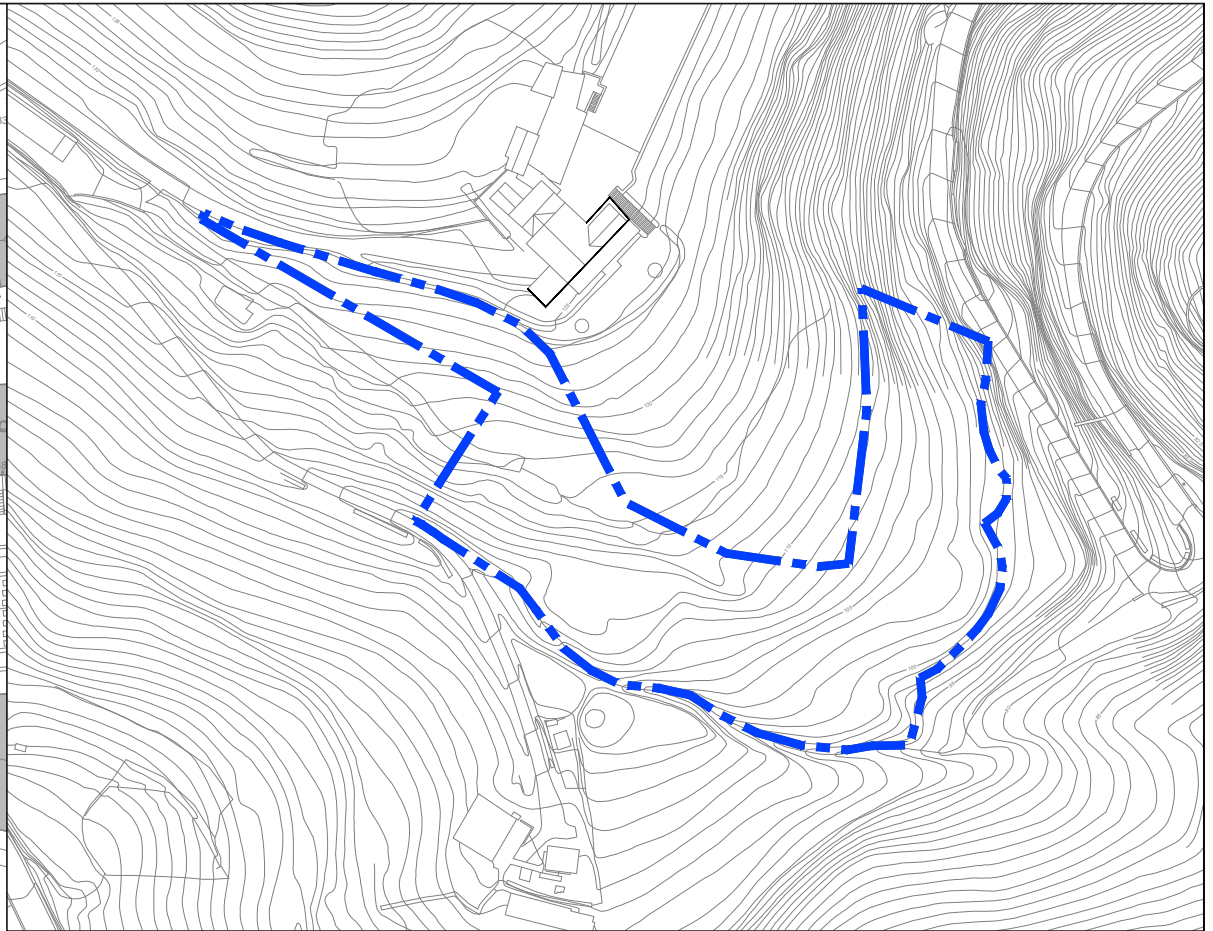
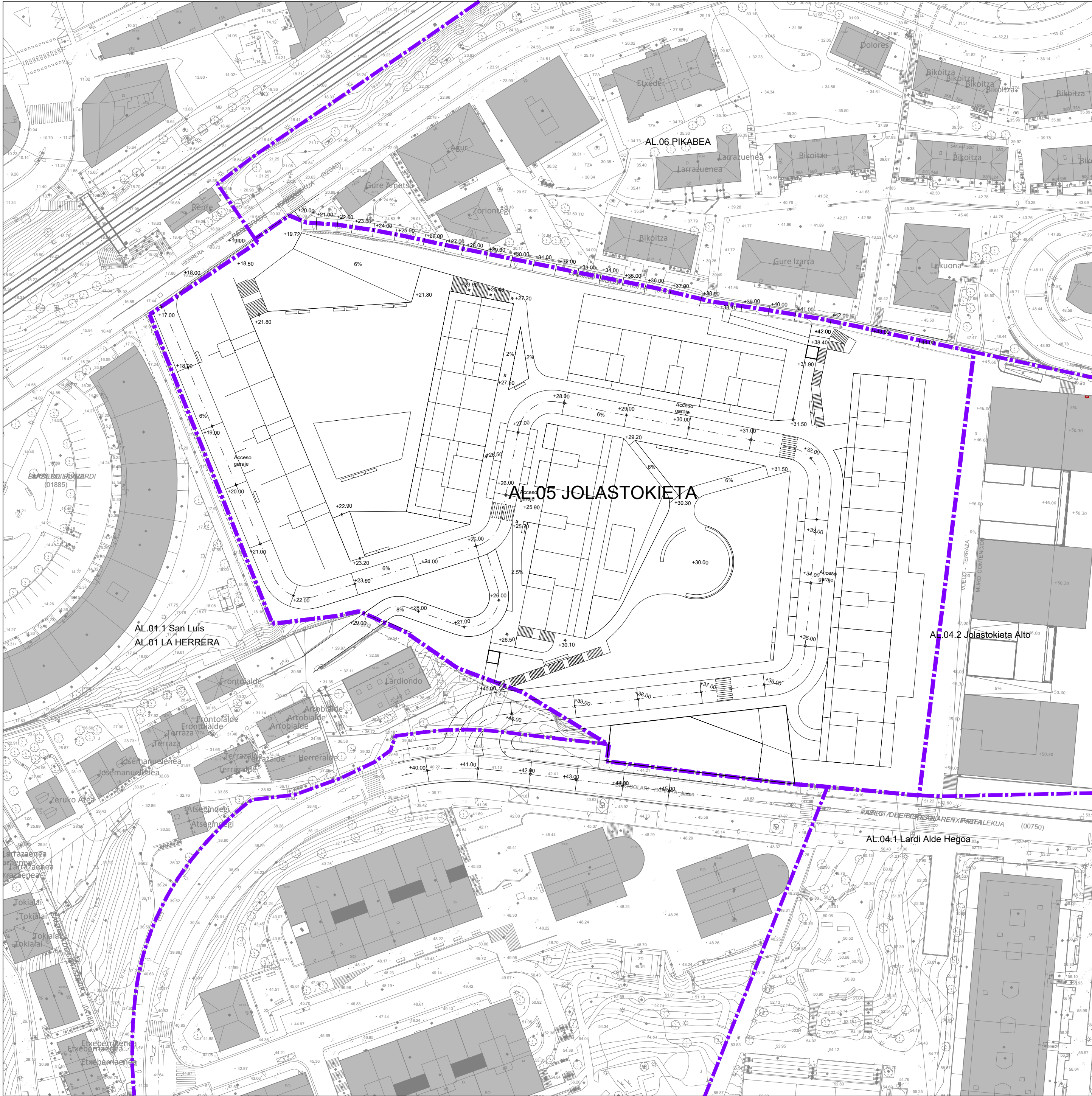
ESCALA / ESKALA 1/750 y 1.500

REDACTORES / IDAZLEAK

GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua





ESCALA / ESKALA 1/1.500

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INTEGRADA (A.A.I.)
ESCALA / ESKALA 1/750
JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK (A.A.I.)

A.A.I. / ÁMBITO URBANÍSTICO / A.A.E.
A.A.I. / HIRIGINTZA ESPARRUA / A.A.E.

AL.05 JOLASTOKIETA

ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

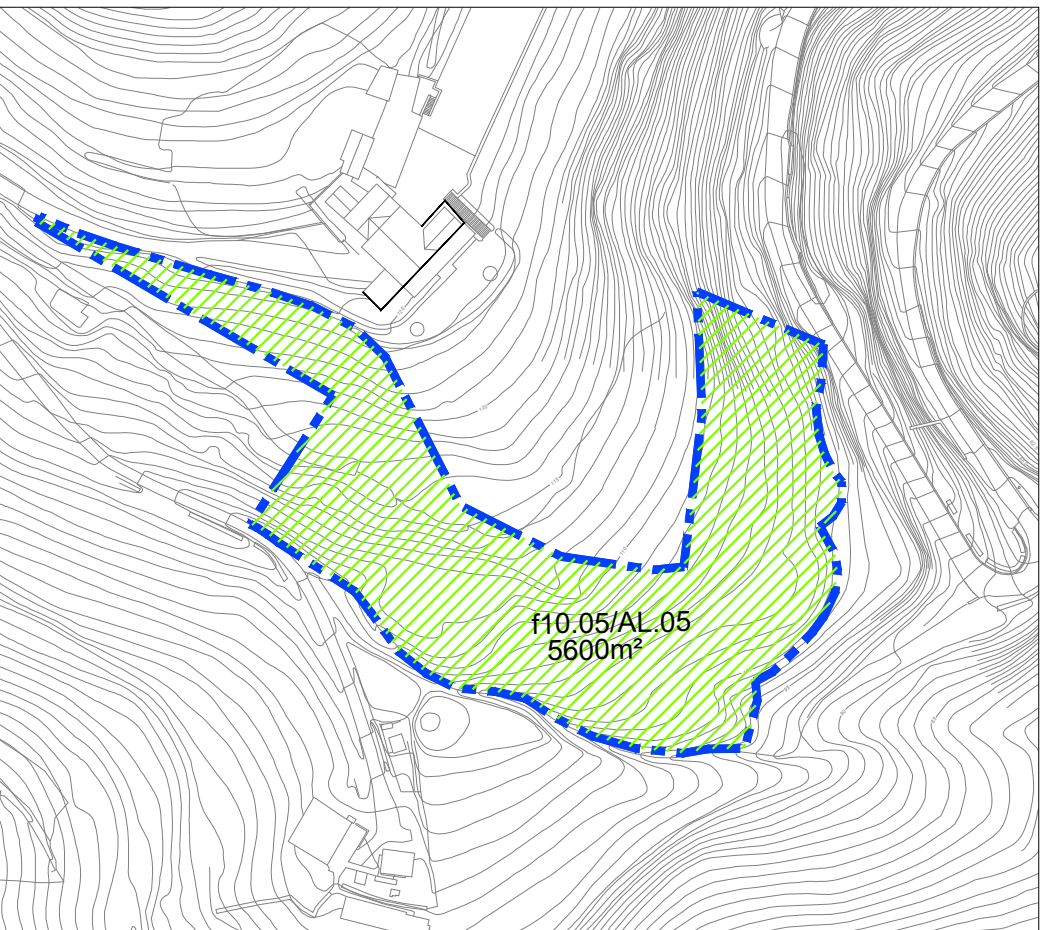
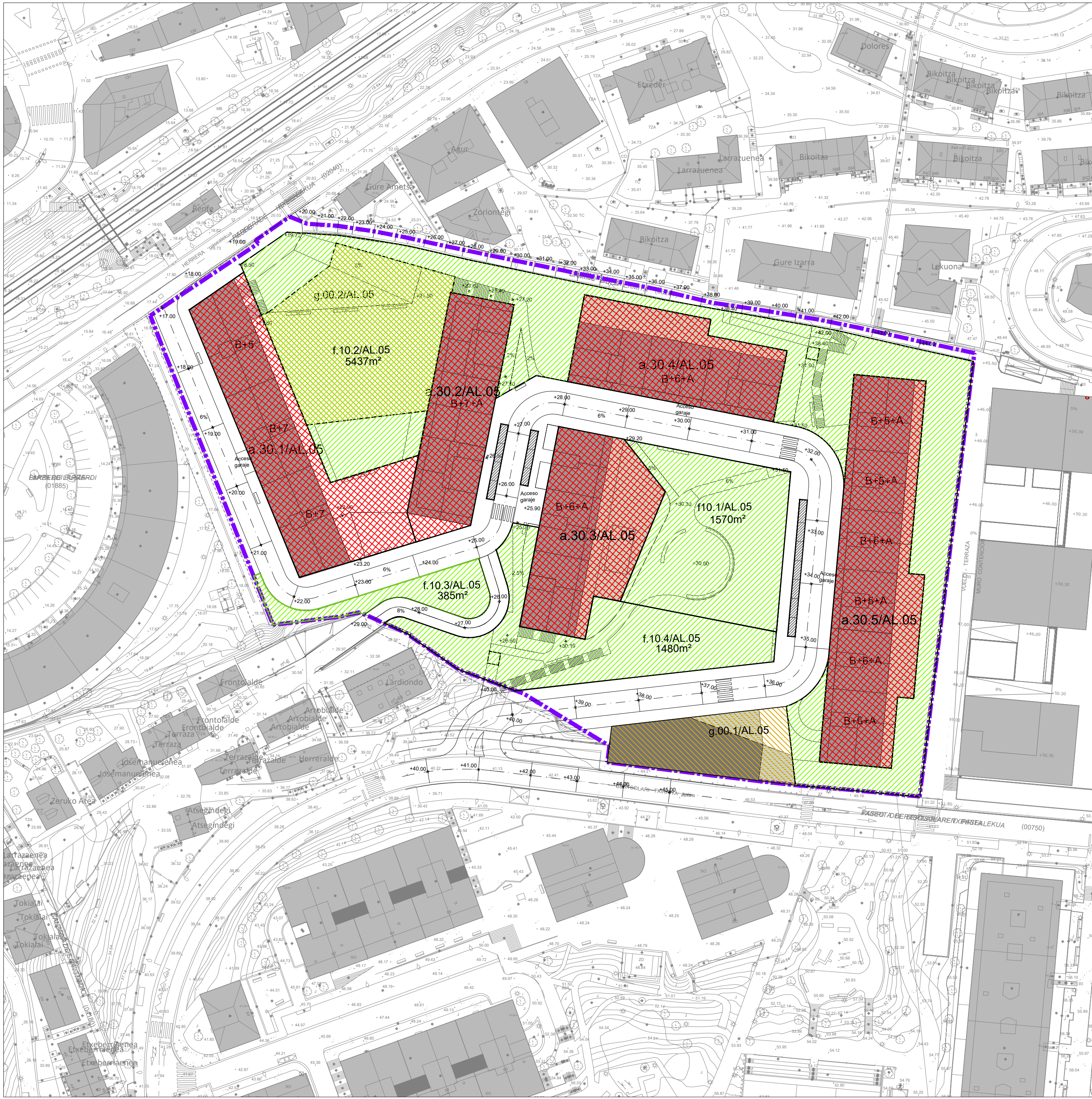
II. Proyecto / II. Proiektua
PLANO II.2 PLANO
CONDICIONES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA
HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK
ESCALA / ESKALA 1/750 y 1.500

REDACTORES / IDAZLEAK

GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua





ESCALA / ESKALA 1/1.500

- a. BIZITEGI LURSAILA
a. PARCELA RESIDENCIAL
- a.30 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI LURSAILA
a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA
- e. KOMUNIKAZIOEN SISTEMA
e. SISTEMA DE COMUNICACIONES
- e.10 BIDE KOMUNIKAZIO SAREA
e.10 RED DE COMUNICACIÓN VIARIA
- e.10 BIDE KOMUNIKAZIO SAREA
e.10 RED DE COMUNICACIÓN VIARIA
- f. ESPAZIO LIBREAK
f. ESPACIOS LIBRES
- f.10 HIRI ESPAZIO LIBRE URBANO S.L.
f.10 ESPACIOS LIBRE URBANO S.L.
- g. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA
g. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- g.00 EKIPAMENDU KOMUNITARIOA
g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- g.00 E.K. PLAZA PUBLIKOA AZPIAN
g.00 E.C. BAJO PLAZA PUBLICA

ESCALA / ESKALA 1/750

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA

A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA

ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

II. Proyecto / II. Proiektua

PLANO II.3 PLANO A

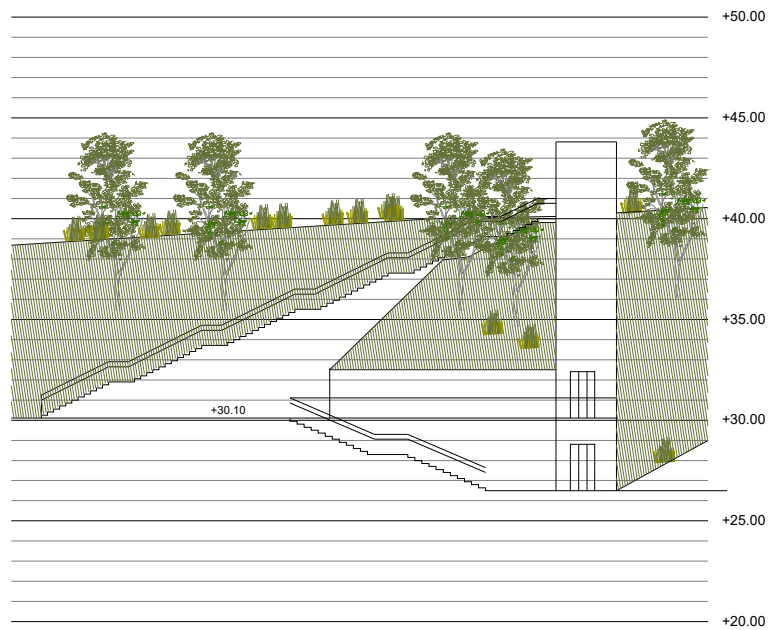
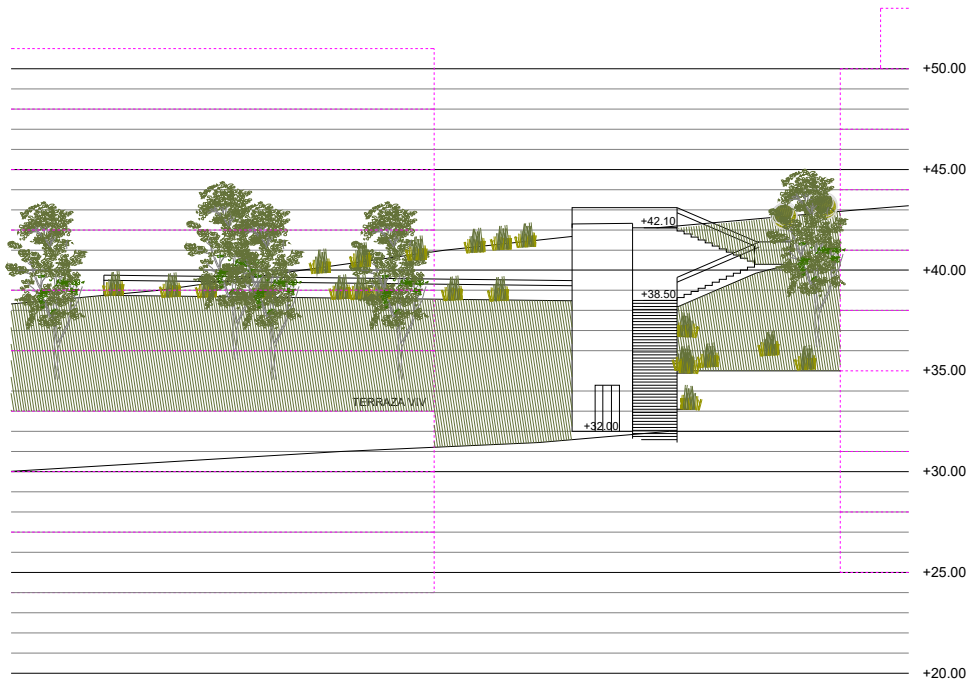
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA / ZONIFIKAZIO XEHATUA

ESCALA / ESKALA 1/750 y 1.500

REDACTORES / IDAZLEAK

GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua



MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

II. Proyecto / II. Proiektua

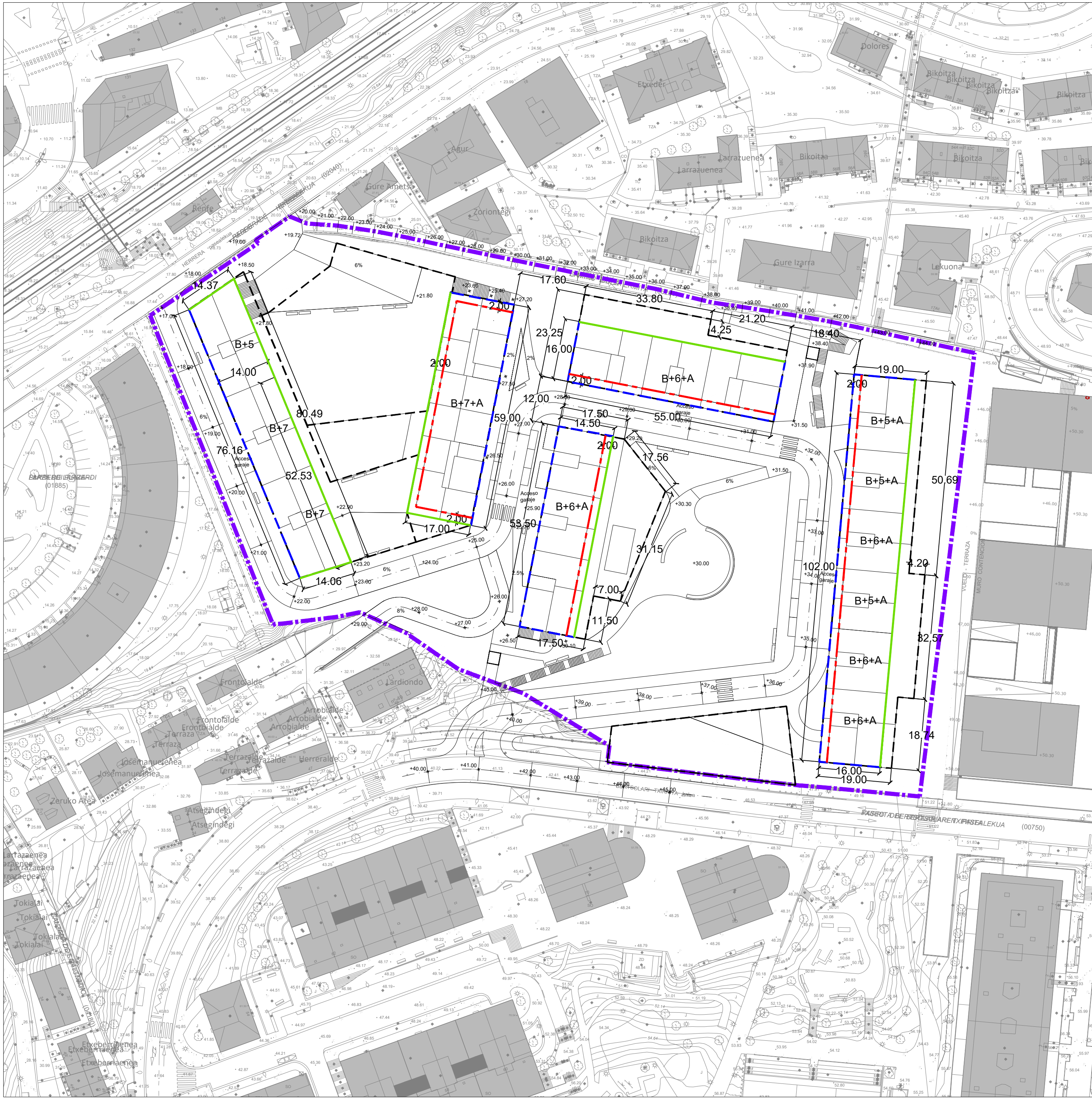
PLANO II.4 PLANO A
PLANTA DE ORDENACIÓN
ORDENAZIO OINPLANO A
ESCALA / ESKALA 1/500

REDACTORES / IDAZLEAK

GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua

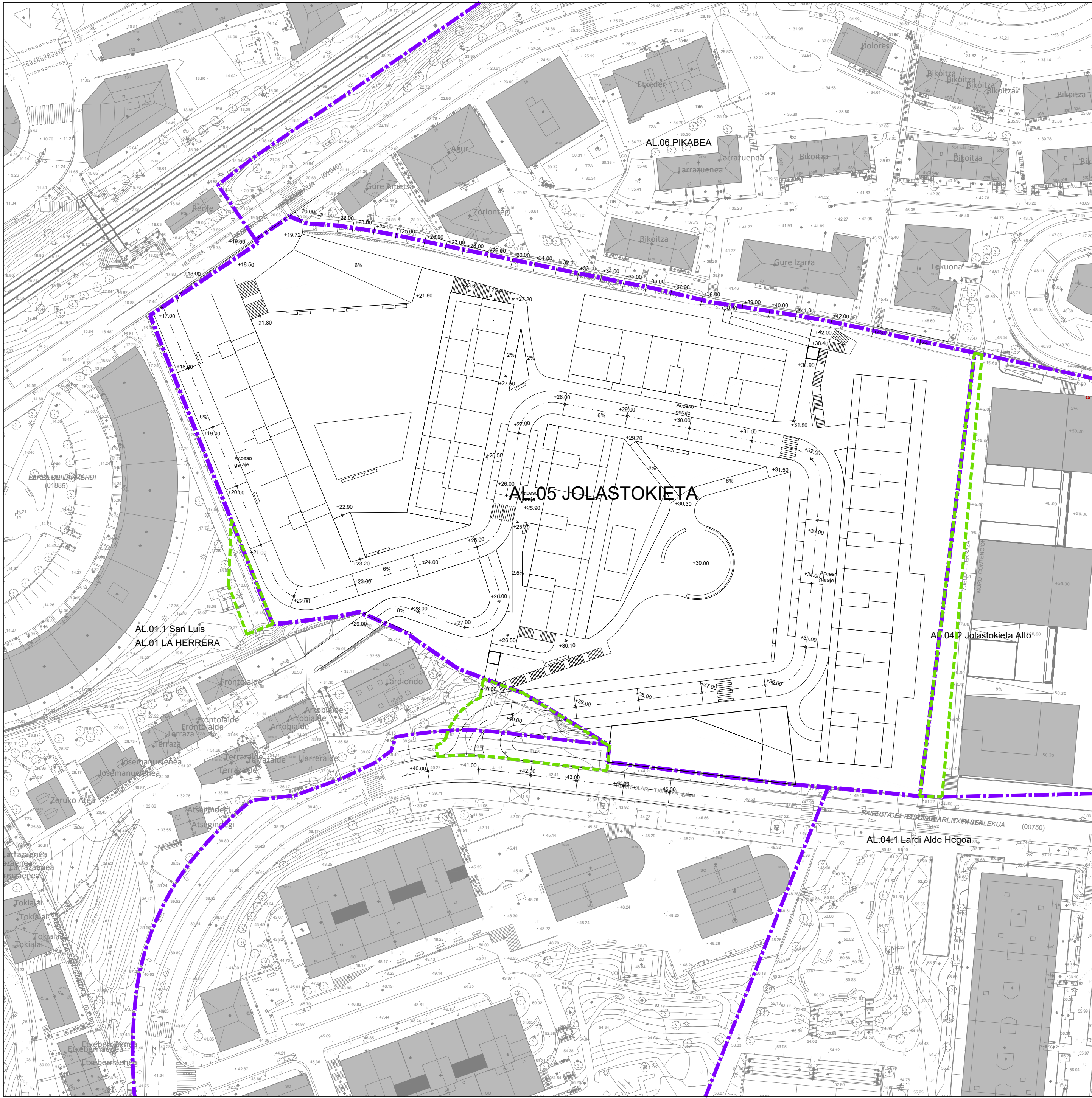




- LIMITE PARCELA PRIVADA
 - ALINEACION OBLIGATORIA
 - ALINEACION MAXIMA
 - ALINEACION MAXIMA PLANTA ATICO
-
- ÁMBITOS URBANISTICOS (A.U.)
 - HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

II. Proyecto / II. Proiektua
PLANO II.5 PLANO A
ORDENACIÓN GEOMÉTRICA
ORDENAZIO GEOMETRIKOA
ESCALA / ESKALA 1/750



----- ÁMBITOS EXTERIORES A URBANIZAR

----- ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEA KO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

II. Proyecto / II. Proiektua

PLANO II.6 PLANO A
ÁMBITOS EXTERIORES A URBANIZAR
URBANITZATU BEHARREKO KANPOKO EREMUAK
ESCALA / ESKALA 1/750

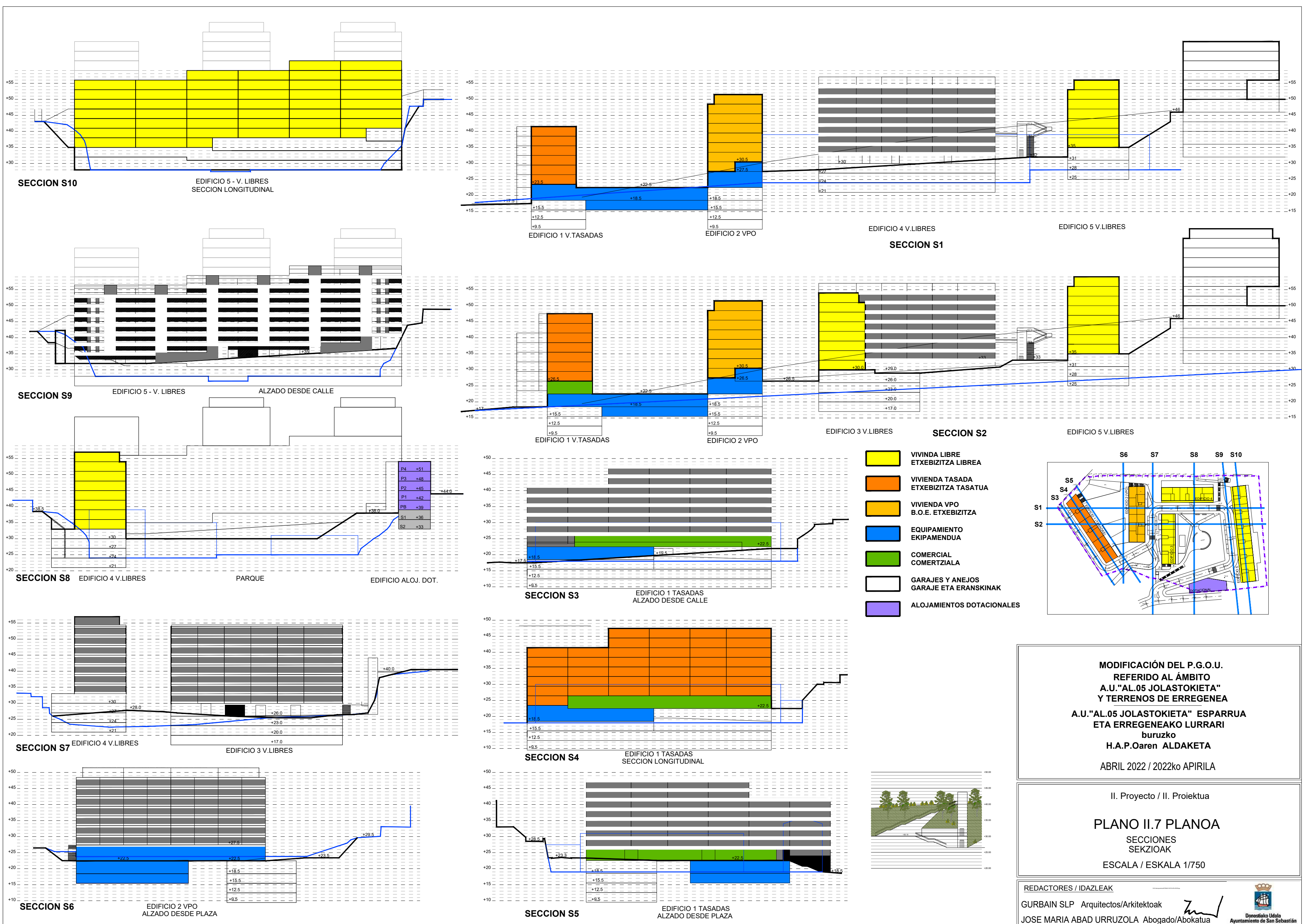
REDACTORES / IDAZLEAK

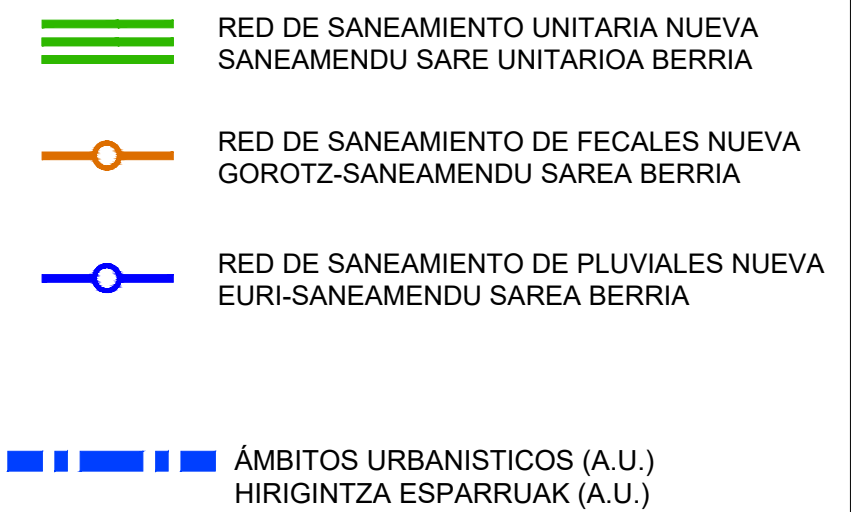
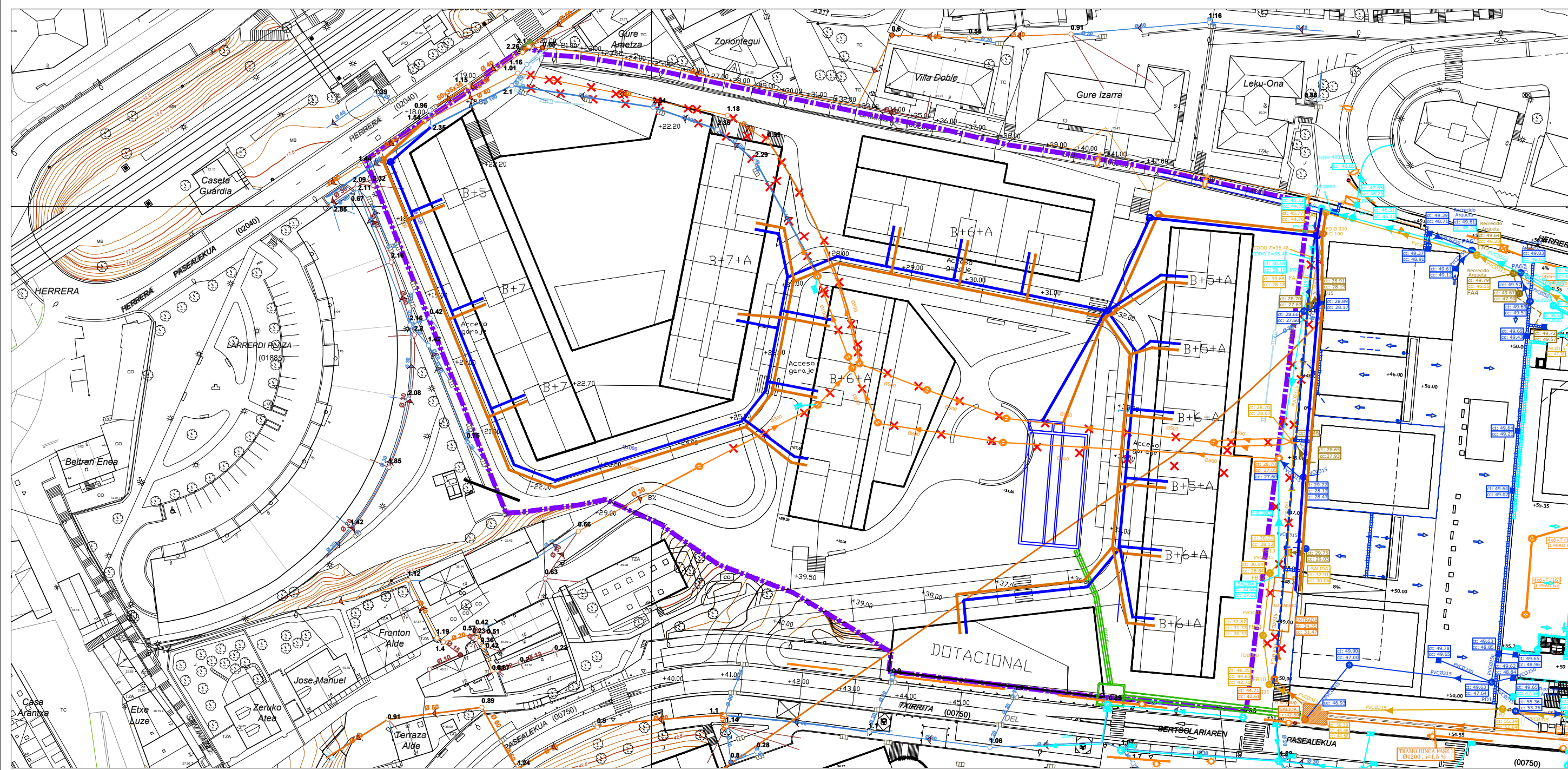
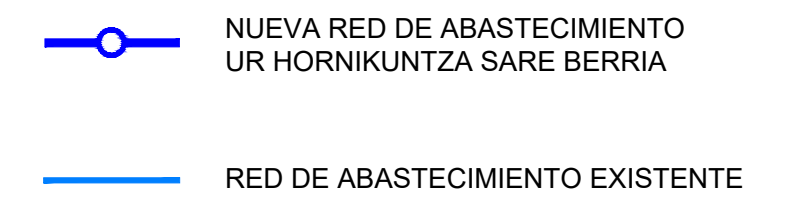
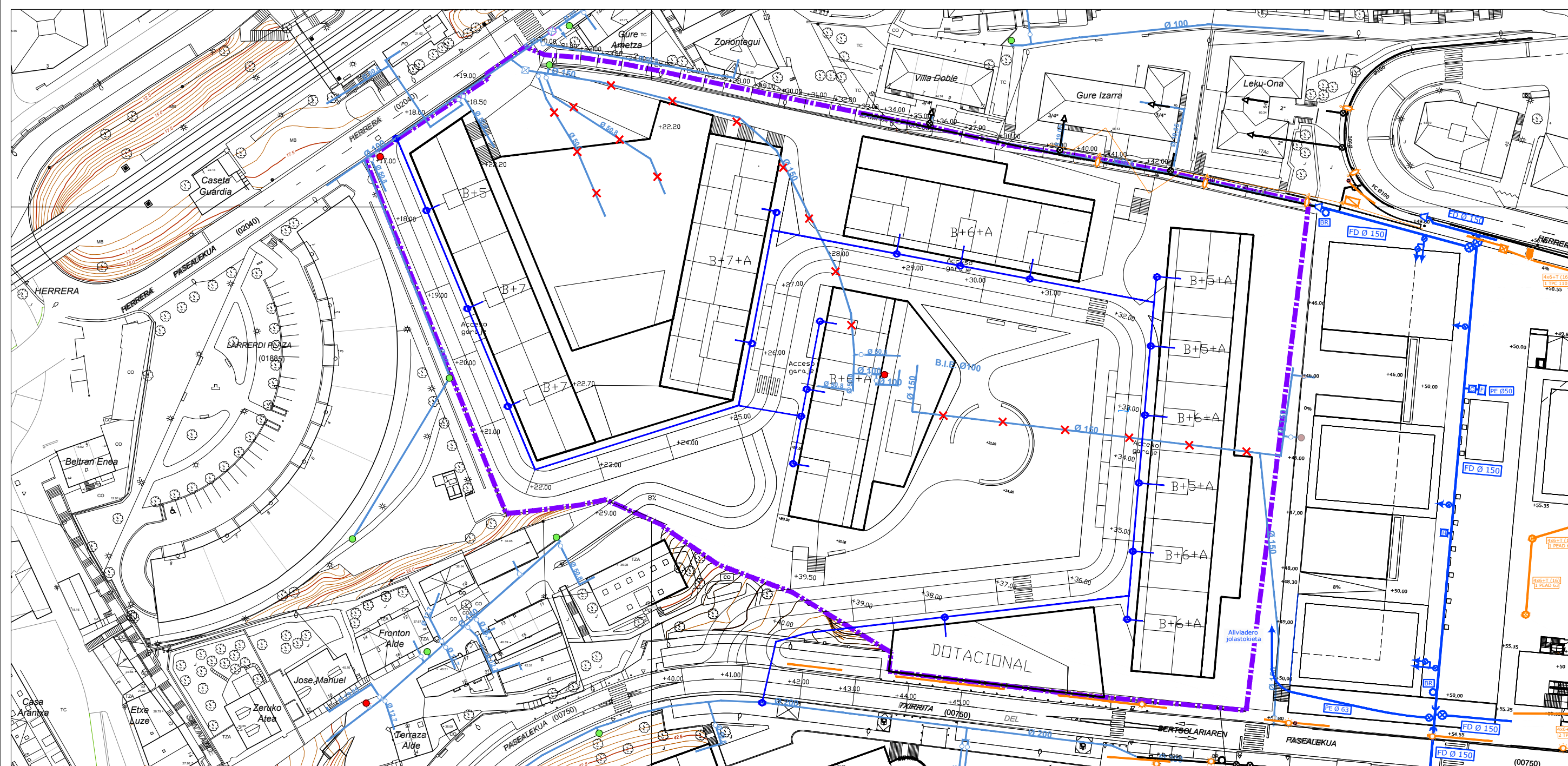
GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua

[Signature]







**MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA**

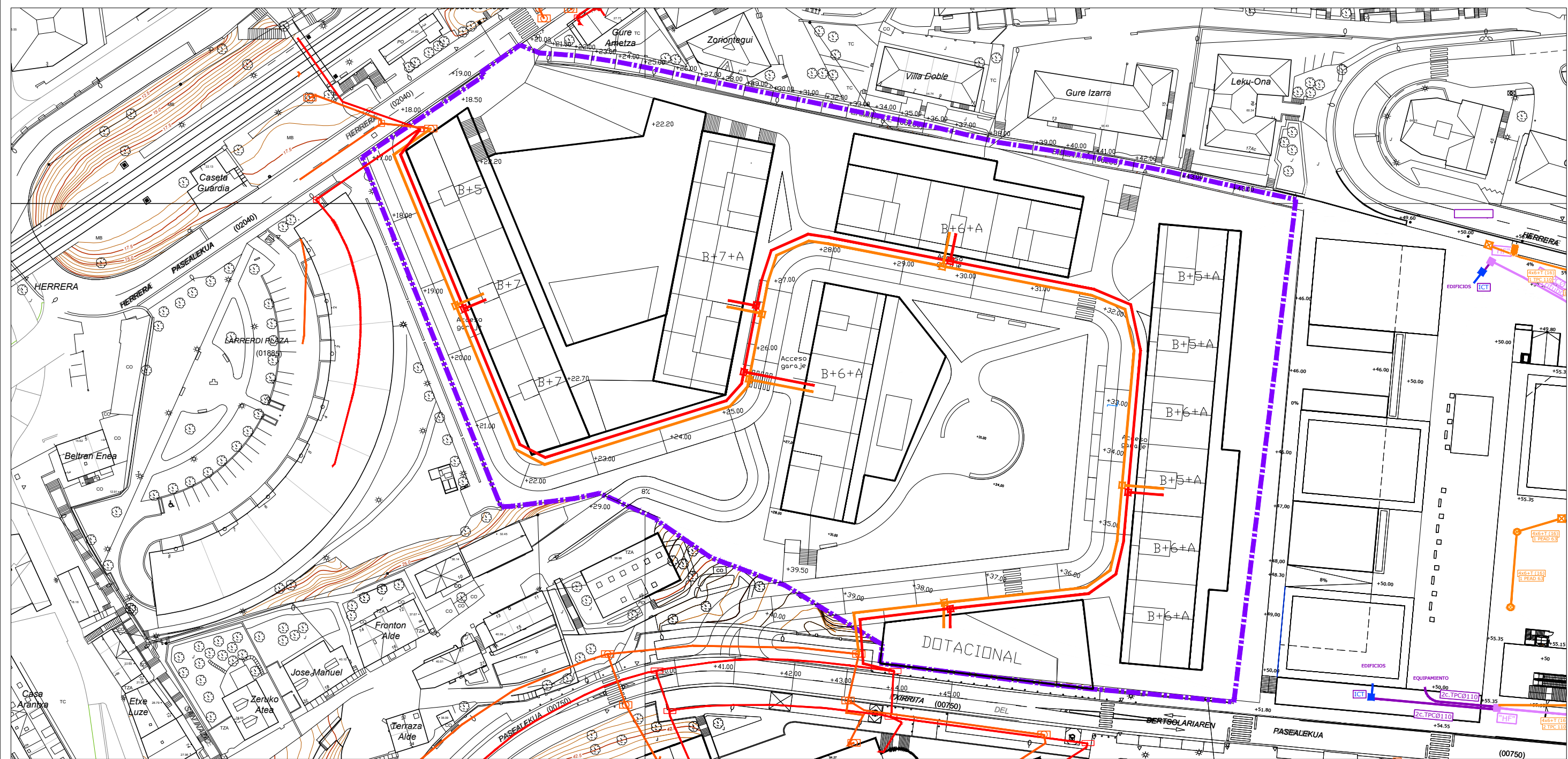
PLANO II.8.1 PLANO A

Esquema red de servicios: ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO
Zerbitzu sareen eskema: UR- ETA SANEAMENDU HORNIKUNTZA

ESCALA / ESKALA 1/1000

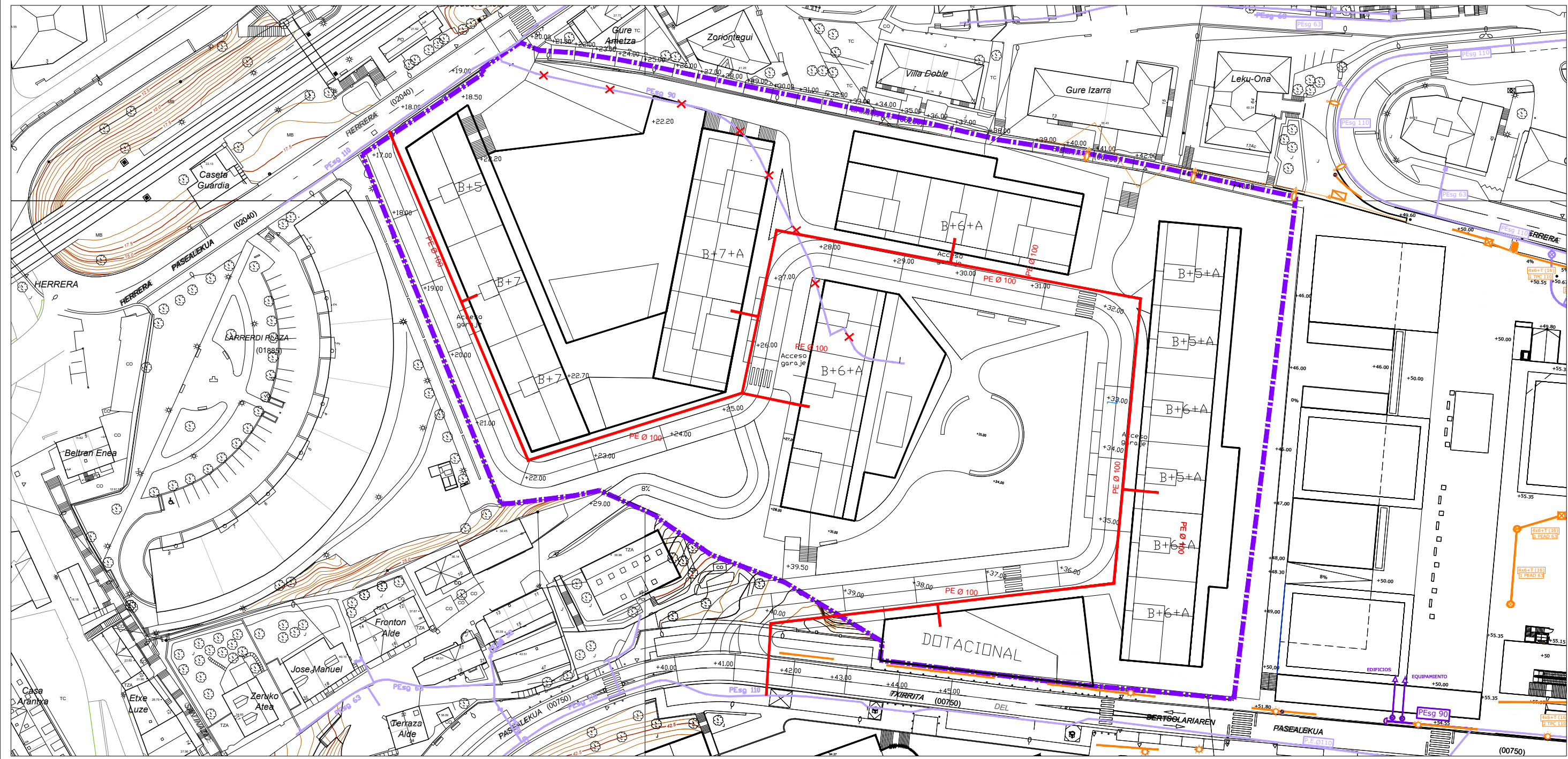
REDACTORES / IDAZLEAK 108-2020-00001-2021-2022-2023
 GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak 
 JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua


 Donostia Udalak
 Ayuntamiento de San Sebastián



RED DE TELECOMUNICACIONES EUSKALTEL
TELEFONICA TELEKOMUNIKAZIO SAREA

RED DE TELECOMUNICACIONES TELEFÓNICA
EUSKALTEL TELEKOMUNIKAZIO SAREA



GAS NATURAL. NUEVA RED
GAS NATURAL SARE BERRIA

GAS NATURAL RED EXISTENTE
GAS NATURAL EGUNGO SAREA

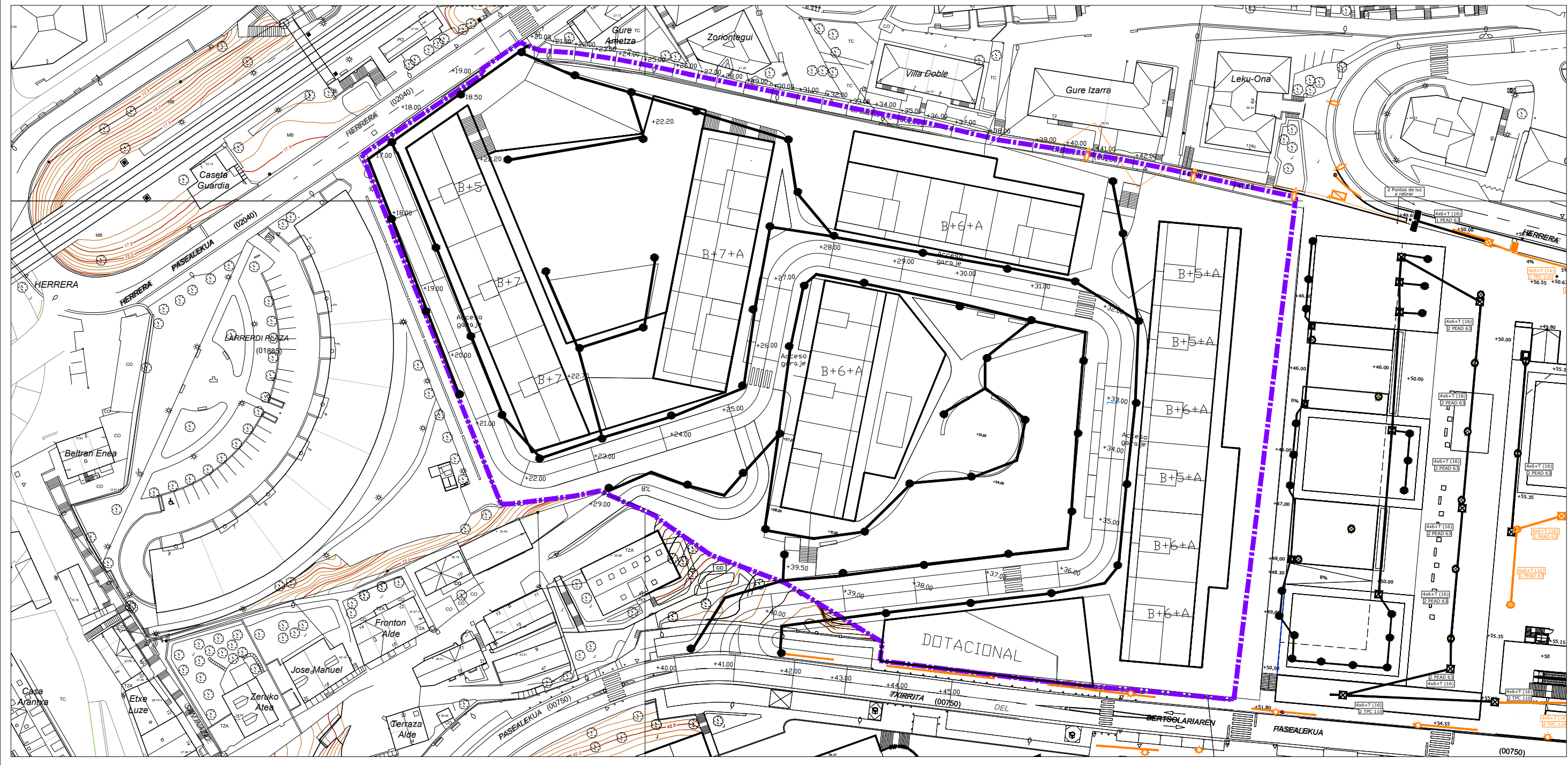
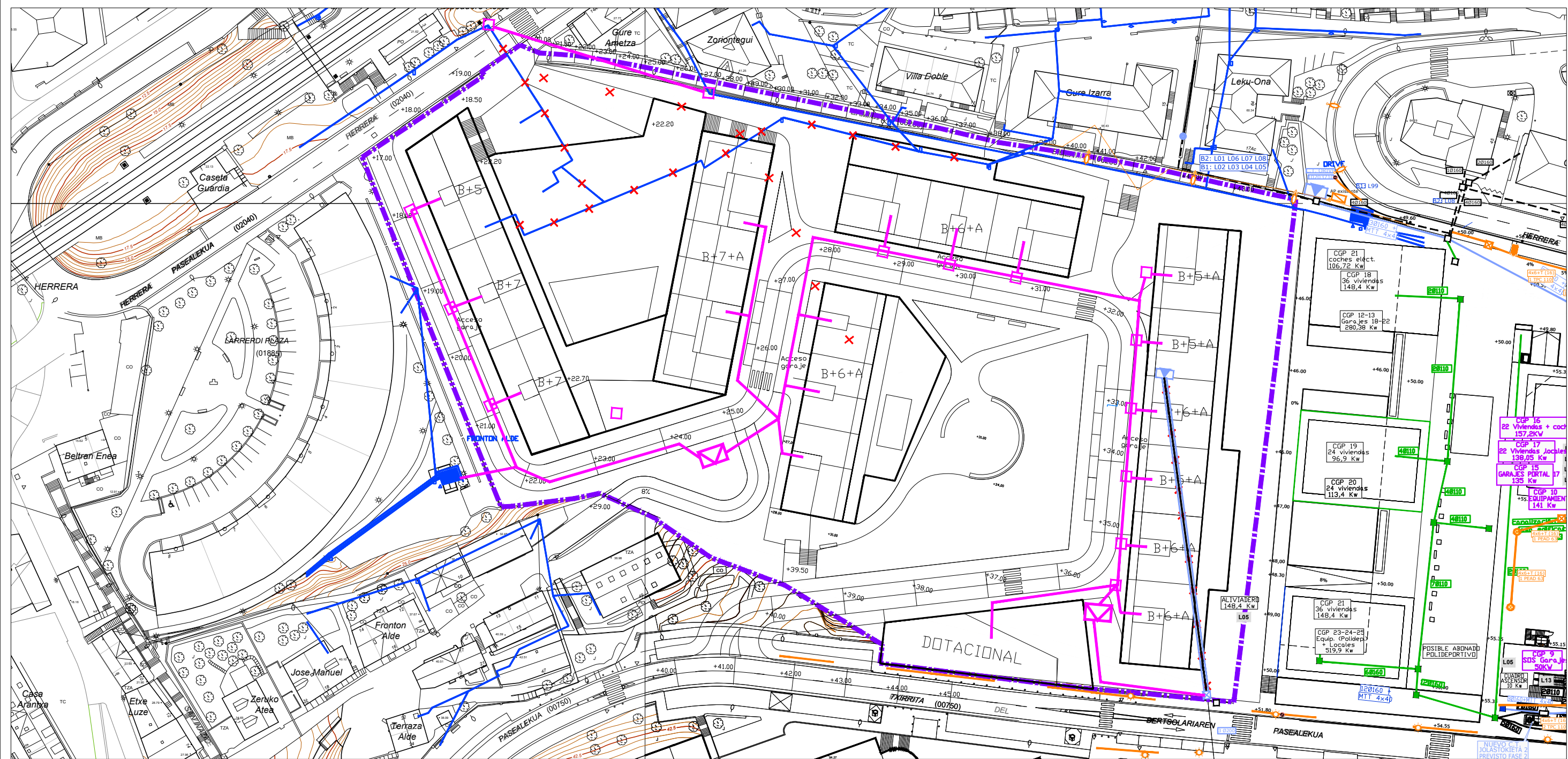
ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENE
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

PLANO II.8.2 PLANO
Esquema red de servicios: TELECOMUNICACIONES Y GAS
Zerbitzu sareen eskema: TELEKOMUNIKAZIOAK ETA GASA
ESCALA / ESKALA 1/1000

REDACTORES / IDAZLEAK
GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua

Donostia Udalak
Ayuntamiento de San Sebastián



ENERGÍA ELÉCTRICA. NUEVA RED.
ENERGIA ELEKTRIKOA. SARE BERRIA.

ALUMBRADO. NUEVA RED.

ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENE
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA

ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

PLANO II.8.3 PLANOA

Esquema red de servicios: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO
Zerbitzu saren eskema: ENERGIA ELEKTRIKO ETA ARGITARIAK SAREA

ESCALA / ESKALA 1/1000

REDACTORES / IDAZLEAK

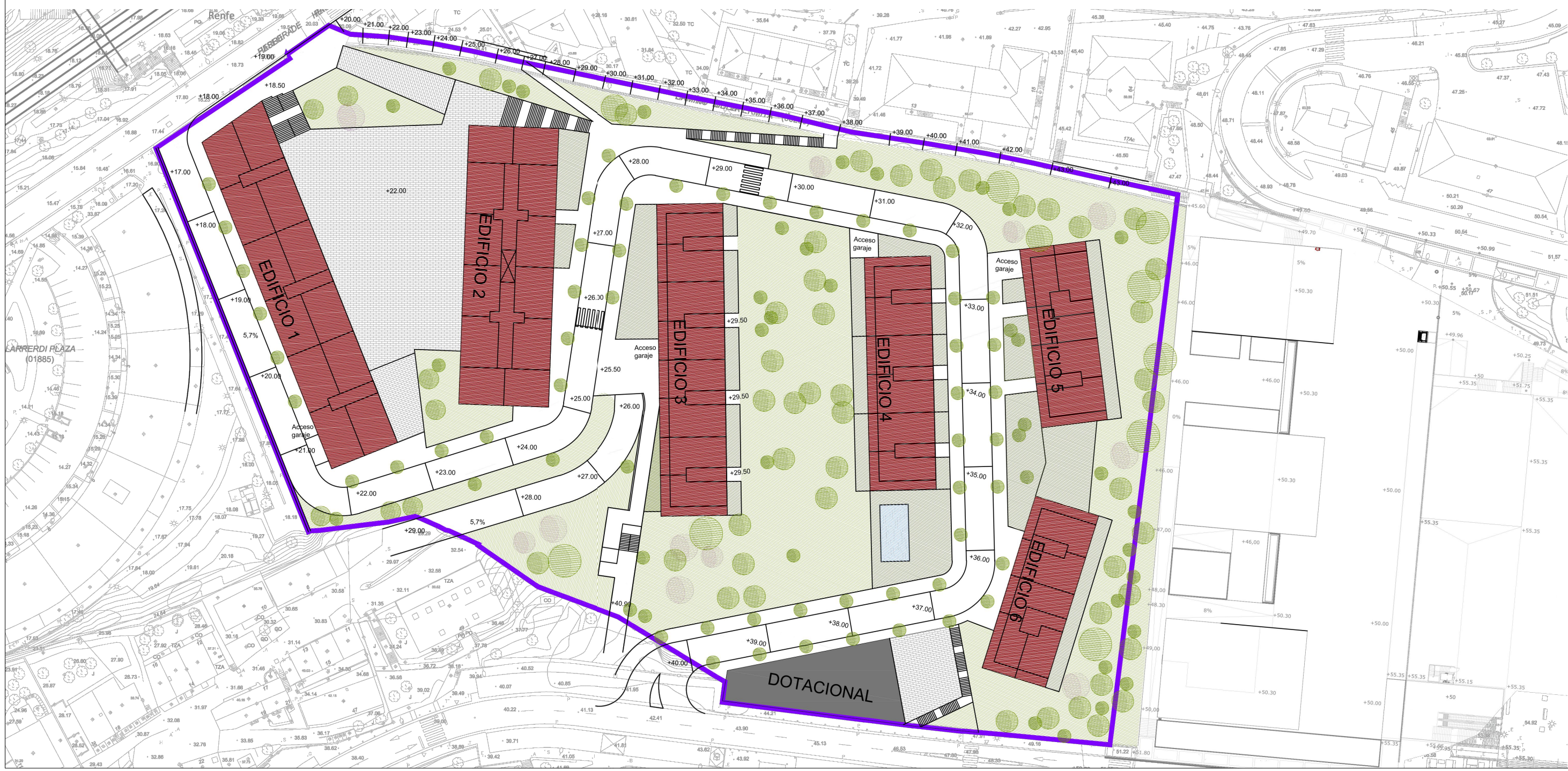
GURBAIN SLP Arquitectos/Arkitektoak

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA Abogado/Abokatua





ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
REFERIDO AL ÁMBITO
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA"
Y TERRENOS DE ERREGENEA
A.U."AL.05 JOLASTOKIETA" ESPARRUA
ETA ERREGENEAKO LURRARI
buruzko
H.A.P.Oaren ALDAKETA
ABRIL 2022 / 2022ko APIRILA

II. Proyecto / II. Proiektua

PLANO II.9 PLANO A
ALTERNATIVAS DE ORDENACION
ANTOLAMENDURAKO ALTERNATIBAK