

LOCALIZACIÓN (e: 1/10.000)



EMPLAZAMIENTO (e: 1/1.500)

----- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)

PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO

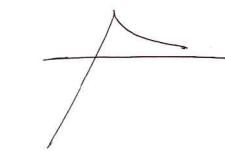
ESCALA
e: 1/ V.E.

SUSTITUYE

LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL
SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"

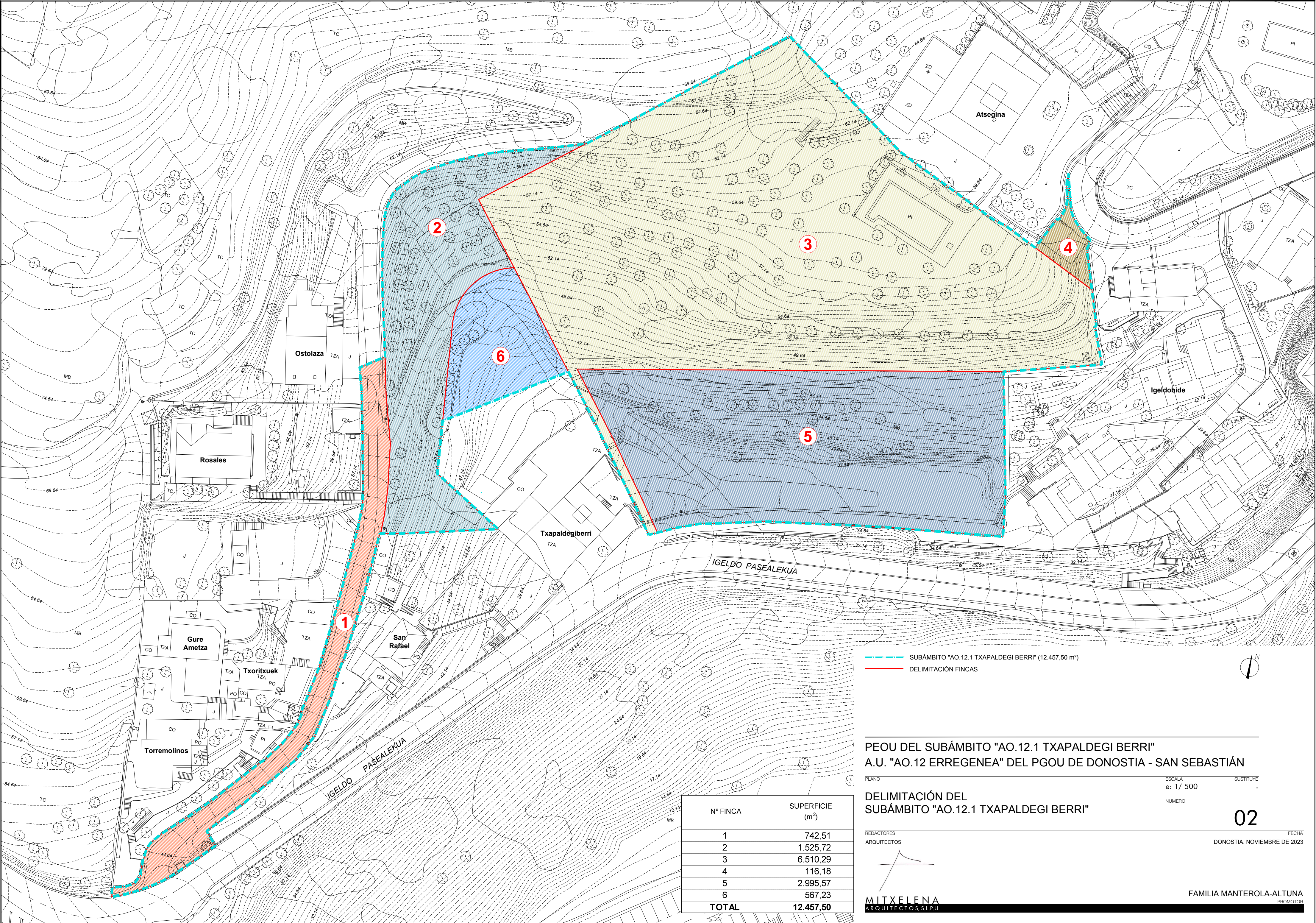
REDACTORES
ARQUITECTOS

FECHA
DONOSTIA, NOVIEMBRE DE 2023



MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)
--- DELIMITACIÓN FINCAS

PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO
e: 1/ 500
SUSTITUYE
NÚMERO

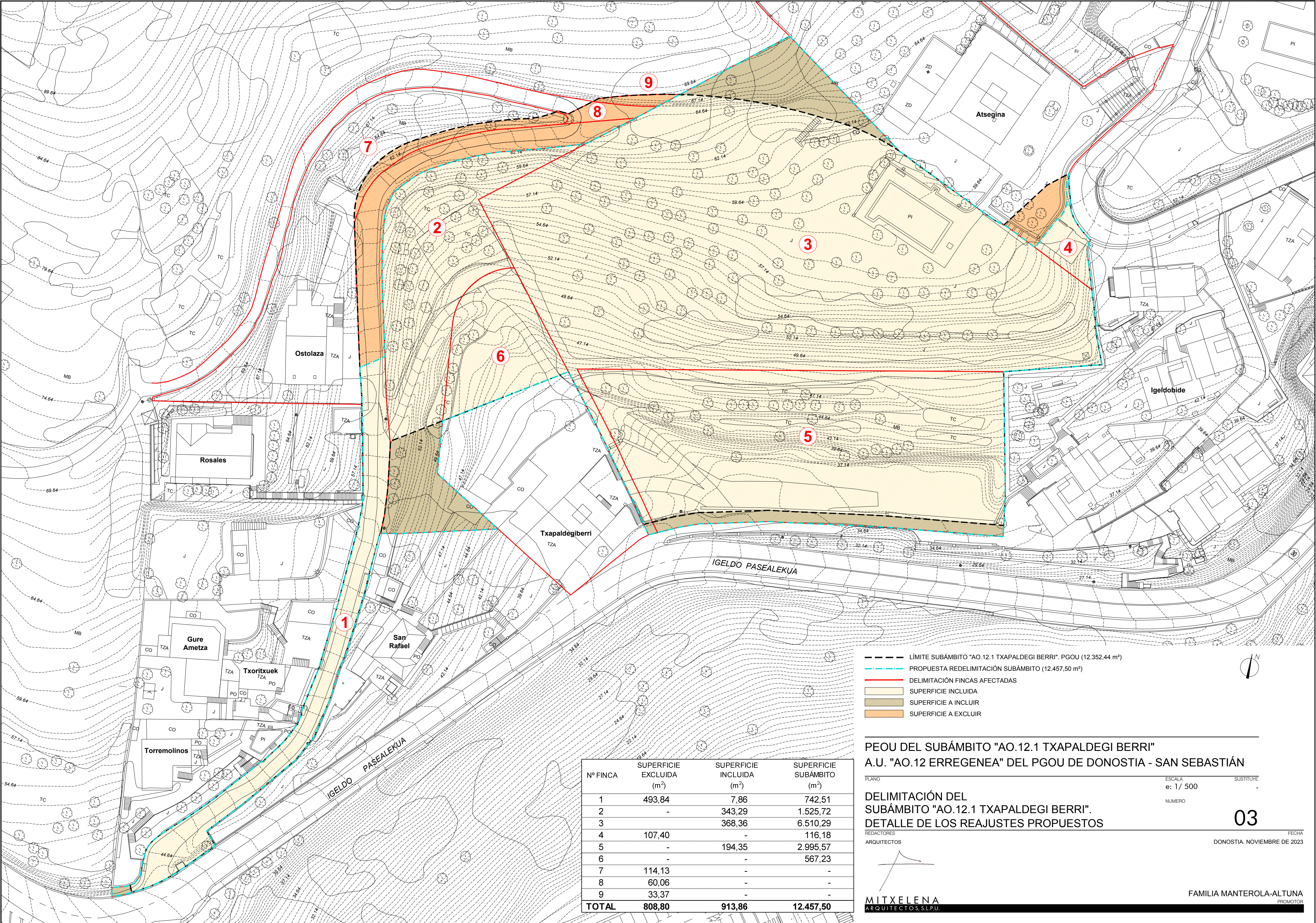
DELIMITACIÓN DEL
SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"

Nº FINCA	SUPERFICIE (m²)
1	742,51
2	1.525,72
3	6.510,29
4	116,18
5	2.995,57
6	567,23
TOTAL	12.457,50

REDACTORES
ARQUITECTOS
MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR

02
FECHA
DONOSTIA, NOVIEMBRE DE 2023



- LÍMITE SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI". PGOU (12.352,44 m²)
- - - PROPUESTA REDELIMITACIÓN SUBÁMBITO (12.457,50 m²)
- DELIMITACIÓN FINCAS AFECTADAS
- SUPERFICIE INCLUIDA
- SUPERFICIE A INCLUIR
- SUPERFICIE A EXCLUIR

PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO
e: 1/ 500
SUSTITUYE
NÚMERO

DELIMITACIÓN DEL
SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI".
DETALLE DE LOS REAJUSTES PROPUESTOS

REDACTORES
ARQUITECTOS



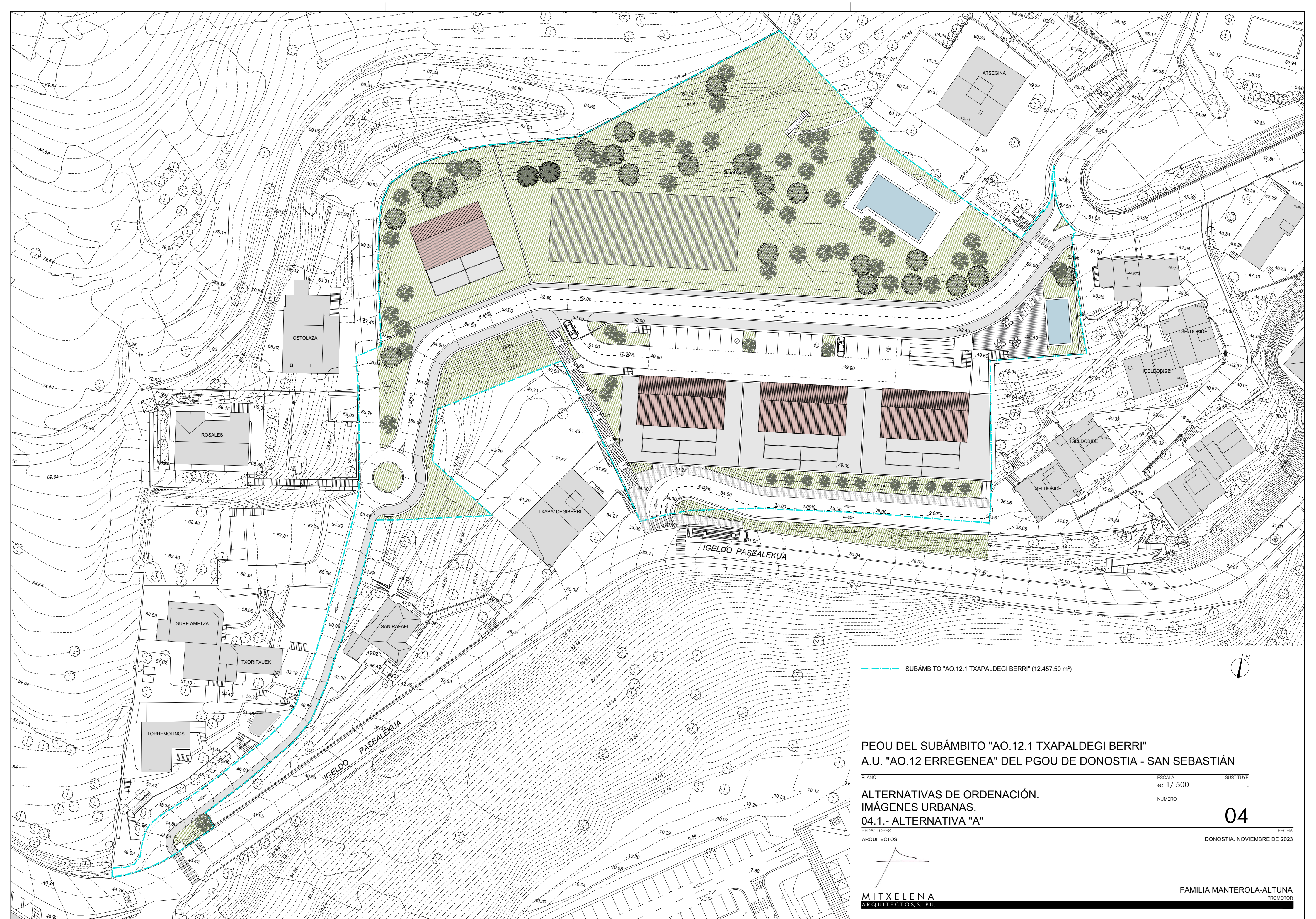
FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR

Nº FINCA	SUPERFICIE EXCLUIDA (m²)	SUPERFICIE INCLUIDA (m²)	SUPERFICIE SUBÁMBITO (m²)
1	493,84	7,86	742,51
2	-	343,29	1.525,72
3	-	368,36	6.510,29
4	107,40	-	116,18
5	-	194,35	2.995,57
6	-	-	567,23
7	114,13	-	-
8	60,06	-	-
9	33,37	-	-
TOTAL	808,80	913,86	12.457,50



03

FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023



--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)



PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO

ESCALA
e: 1/ 500

SUSTITUYE

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
IMÁGENES URBANAS.
04.1.- ALTERNATIVA "A"

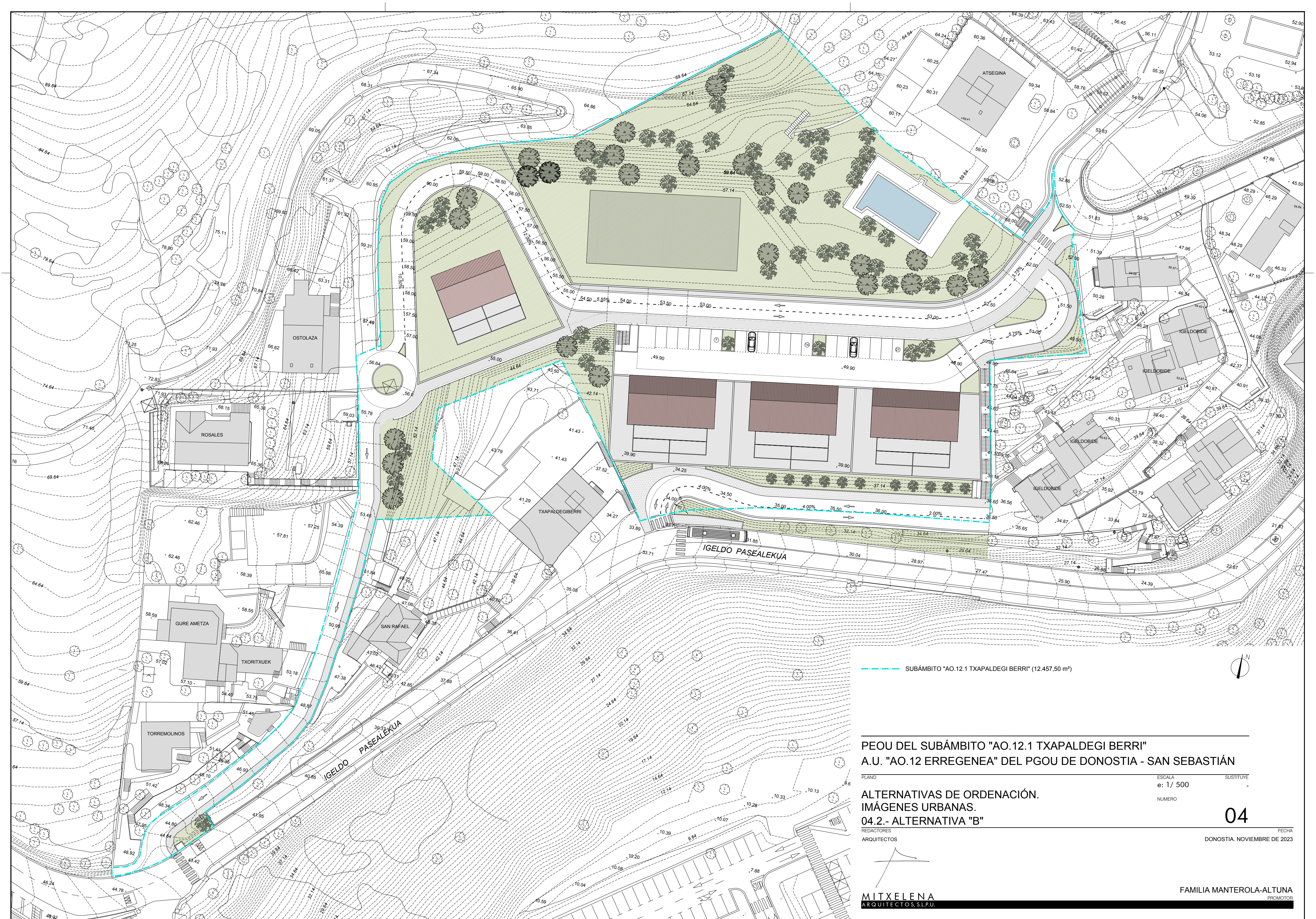
REDACTORES
ARQUITECTOS



04

FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)



PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO

ESCALA
e: 1/ 500

SUSTITUYE

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
IMÁGENES URBANAS.
04.2.- ALTERNATIVA "B"

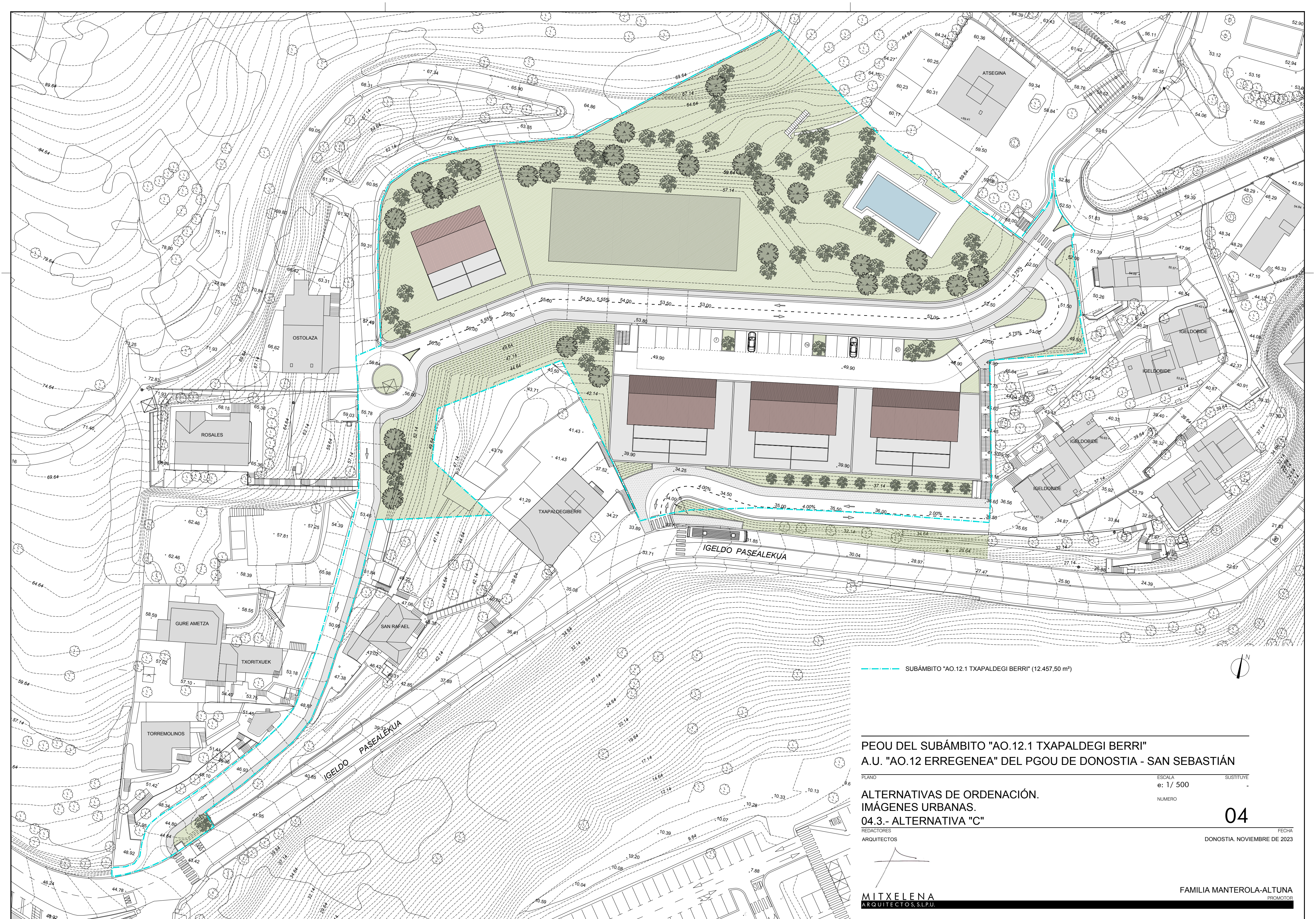
REDACTORES
ARQUITECTOS



04

FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)



PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO
e: 1/ 500
REDACTORES
ARQUITECTOS

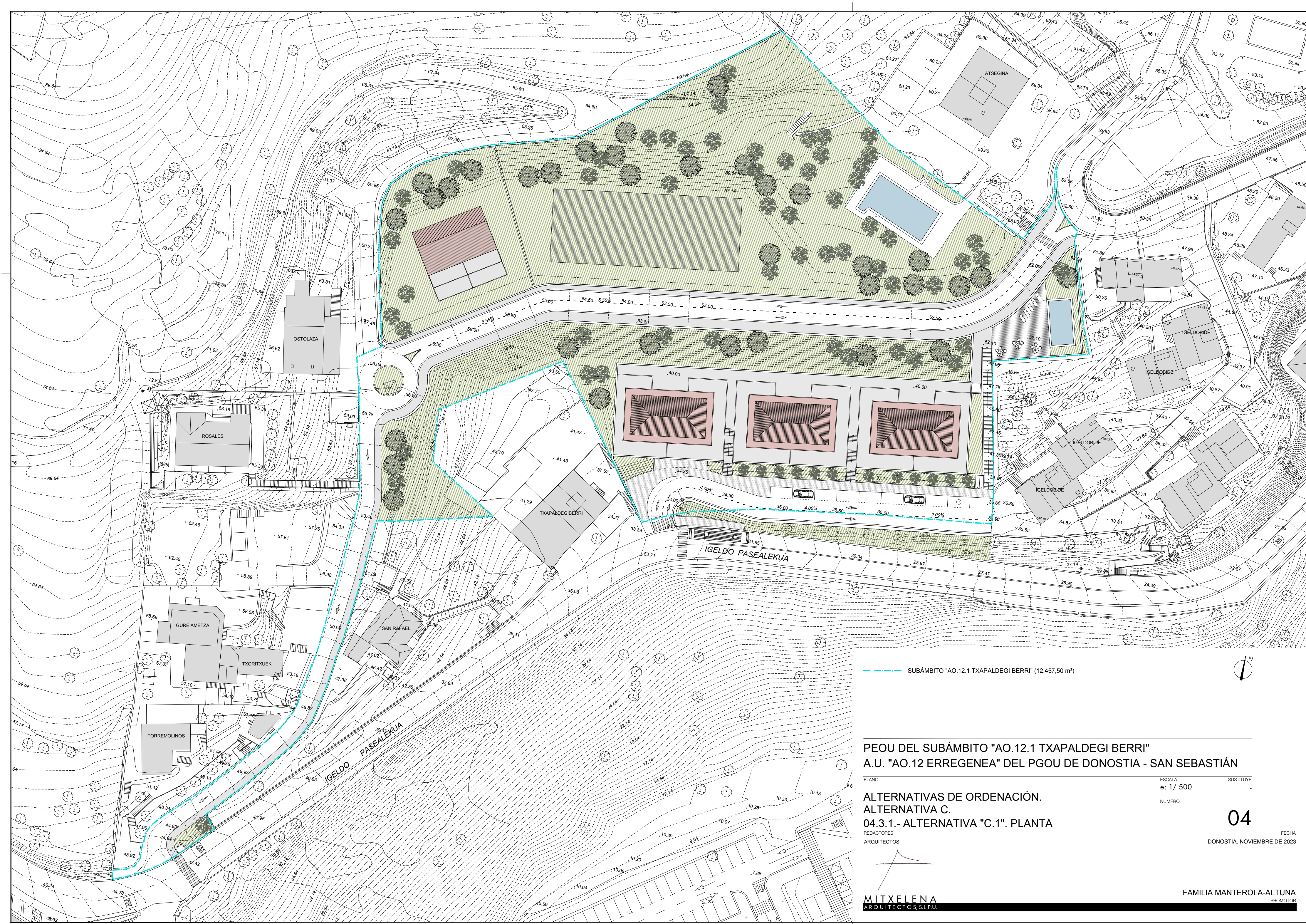
SUSTITUYE
-
FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
IMÁGENES URBANAS.
04.3.- ALTERNATIVA "C"

04



FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)



PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO
e: 1/ 500

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
ALTERNATIVA C.

04.3.1.- ALTERNATIVA "C.1". PLANTA

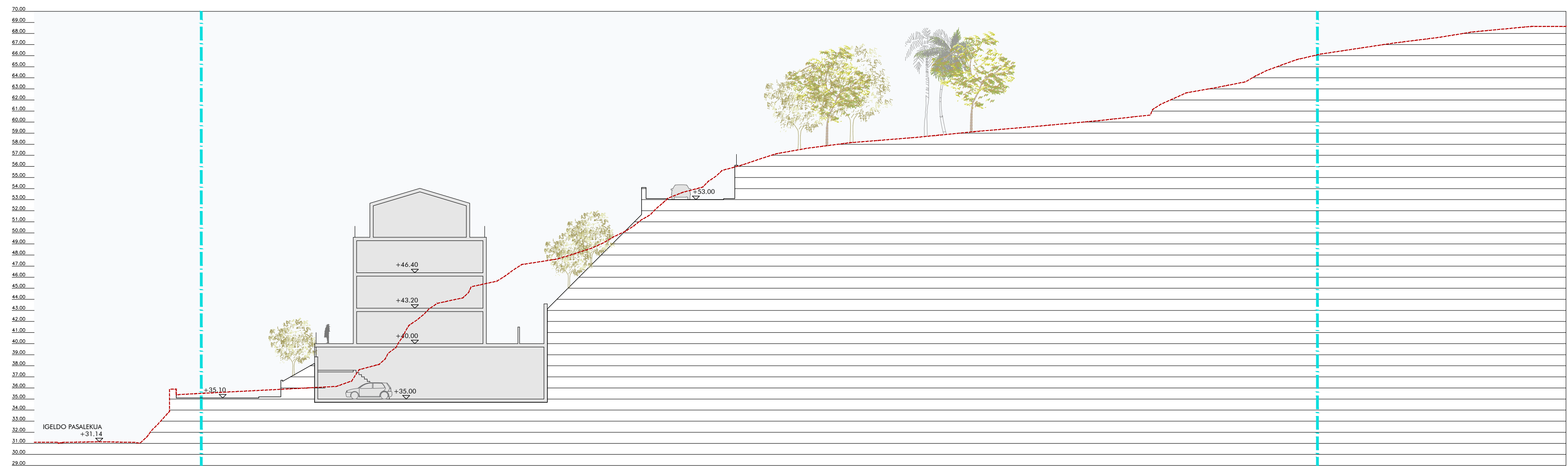
REDACTORES
ARQUITECTOS

FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

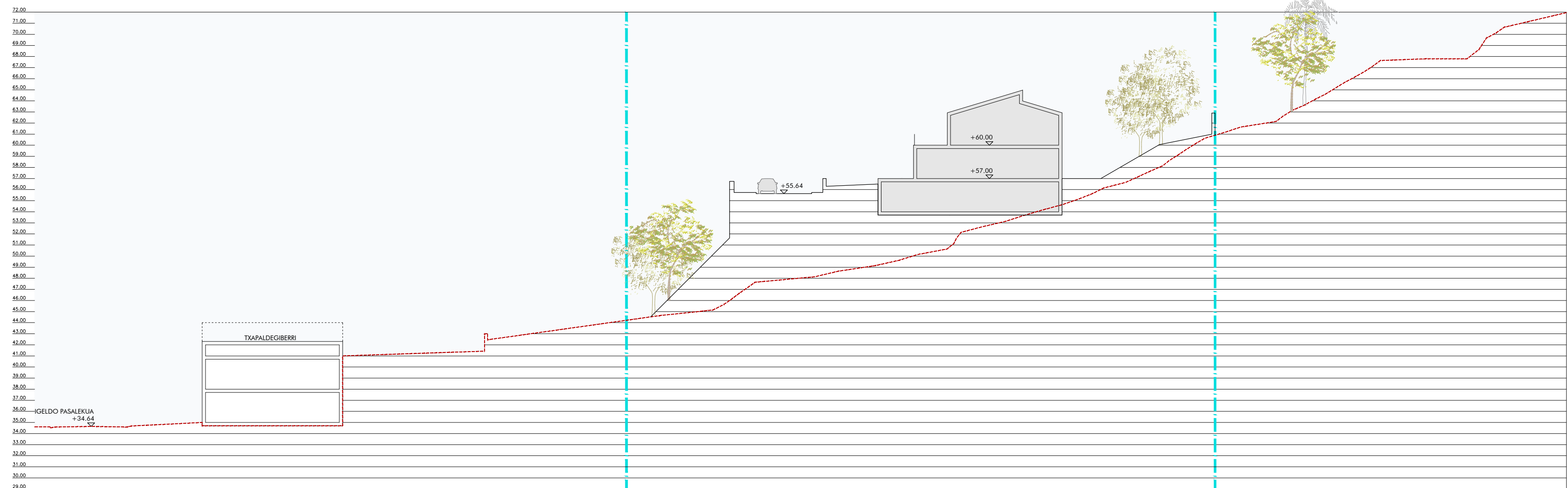
FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR

04



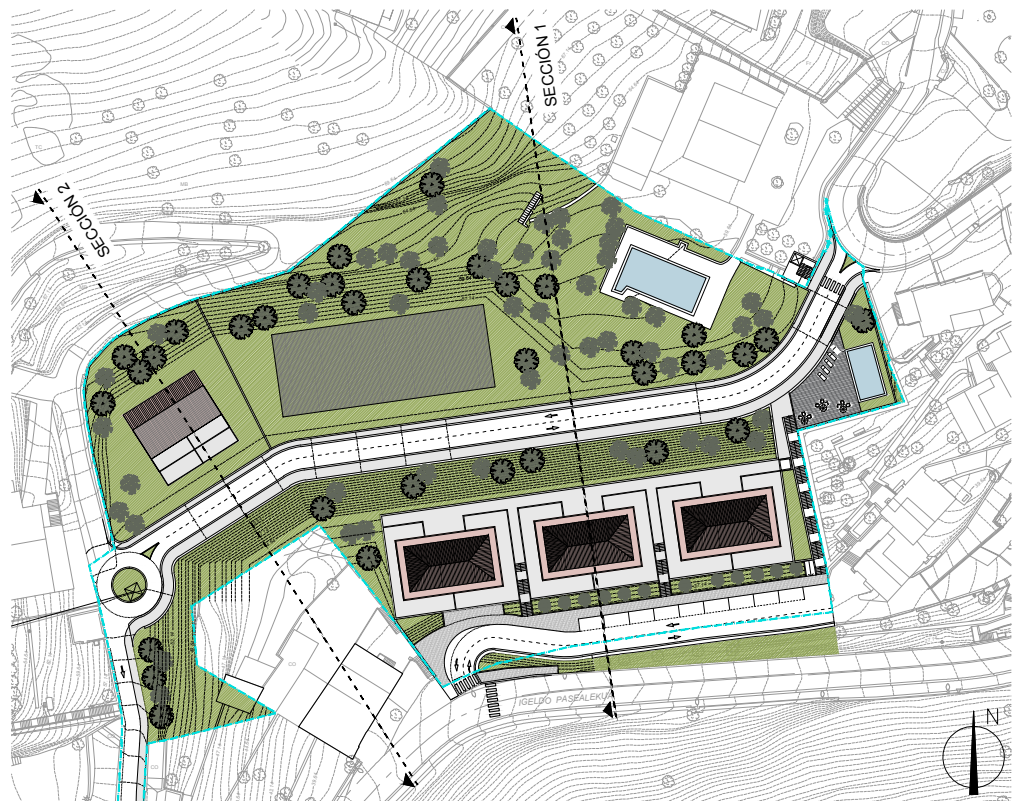
SECCIÓN 1

--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)
--- PERFIL TERRENO ACTUAL



SECCIÓN 2

--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)
--- PERFIL TERRENO ACTUAL



PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO

ESCALA
e: 1/ 300

SUSTITUYE

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
IMÁGENES URBANAS.
04.3.1.- ALTERNATIVA "C.1". SECCIONES

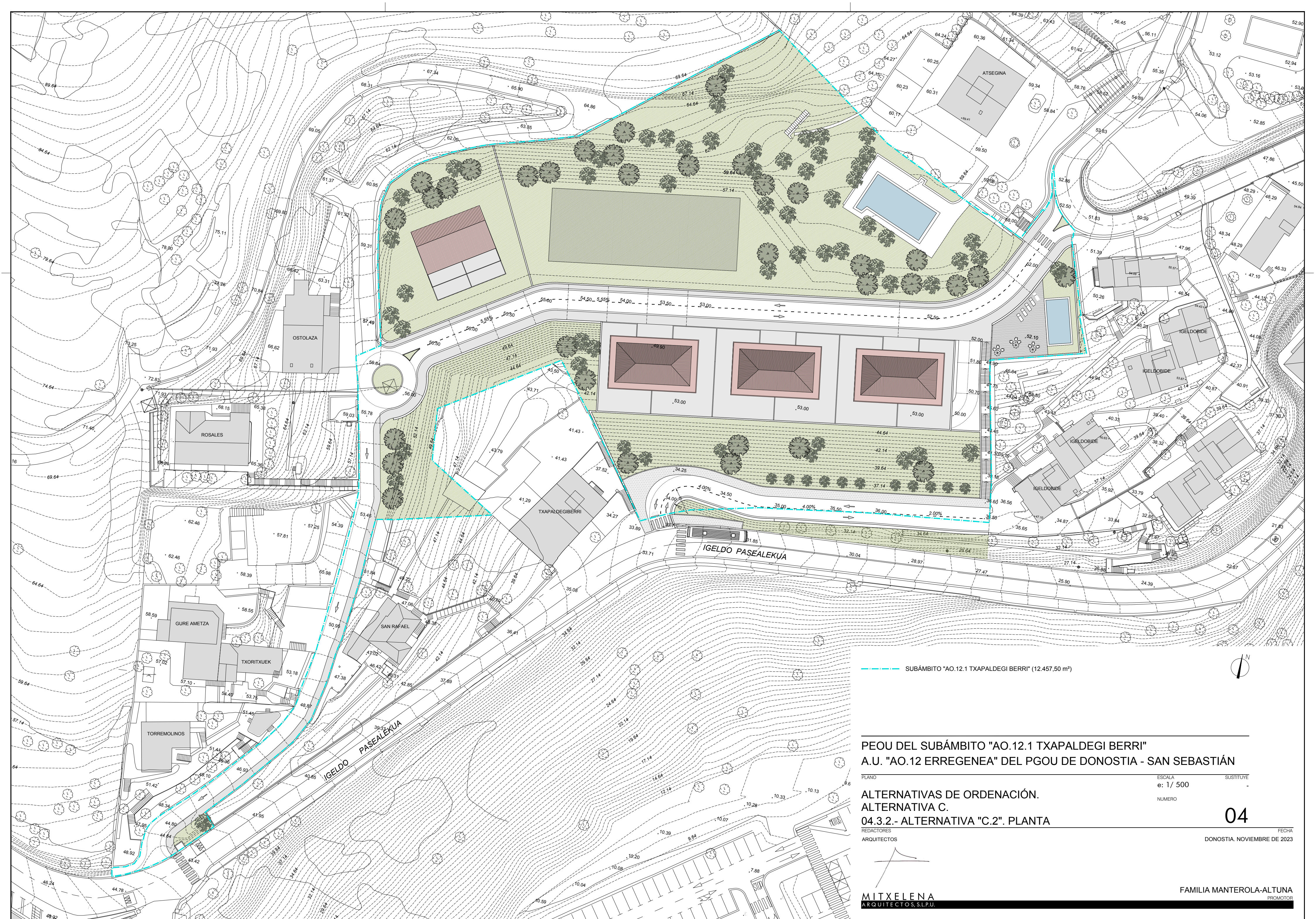
REDACTORES
ARQUITECTOS

MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

04

FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)



PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO

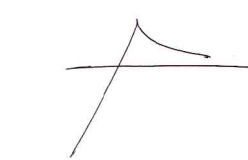
ESCALA
e: 1/ 500

SUSTITUYE

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
ALTERNATIVA C.

04.3.2.- ALTERNATIVA "C.2". PLANTA

REDACTORES
ARQUITECTOS

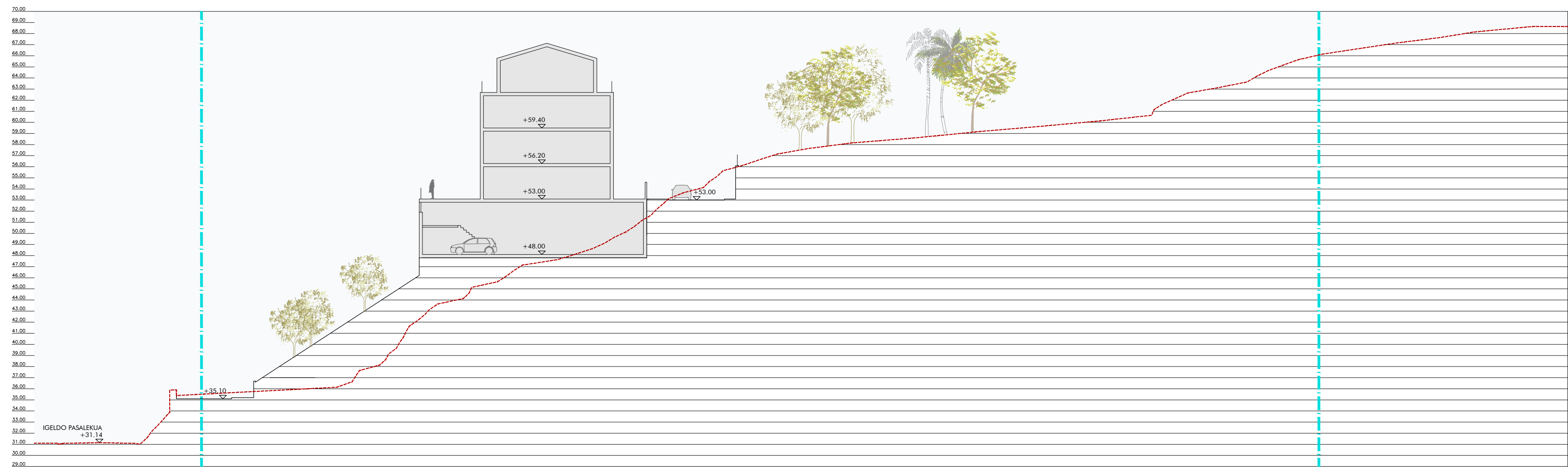


MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

04

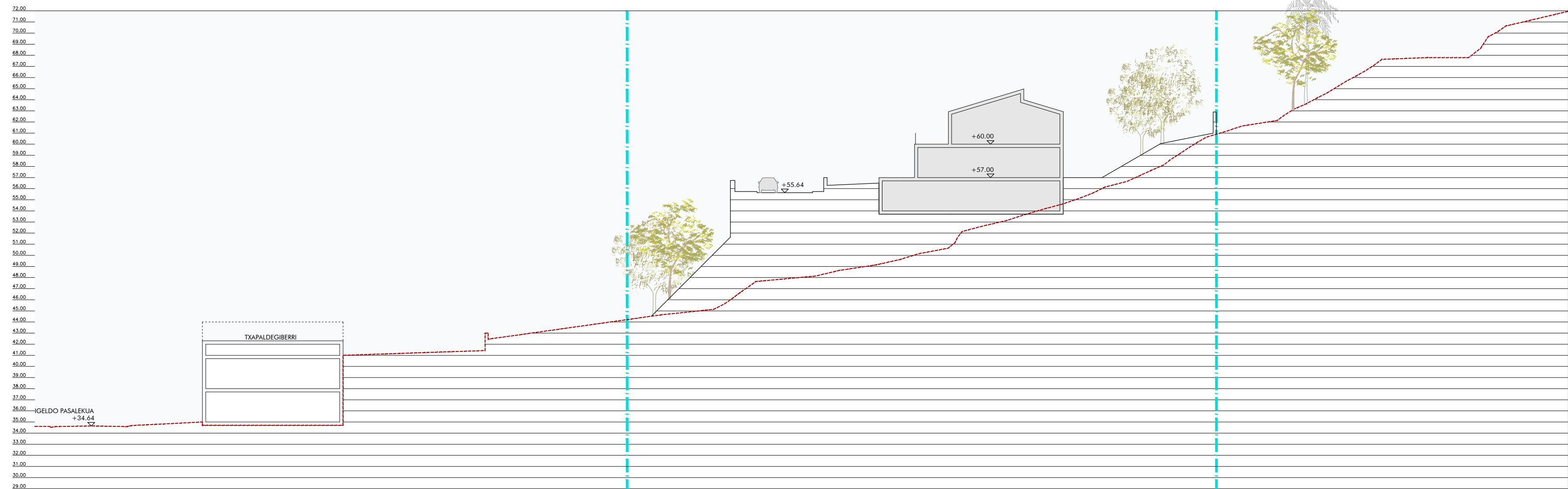
FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



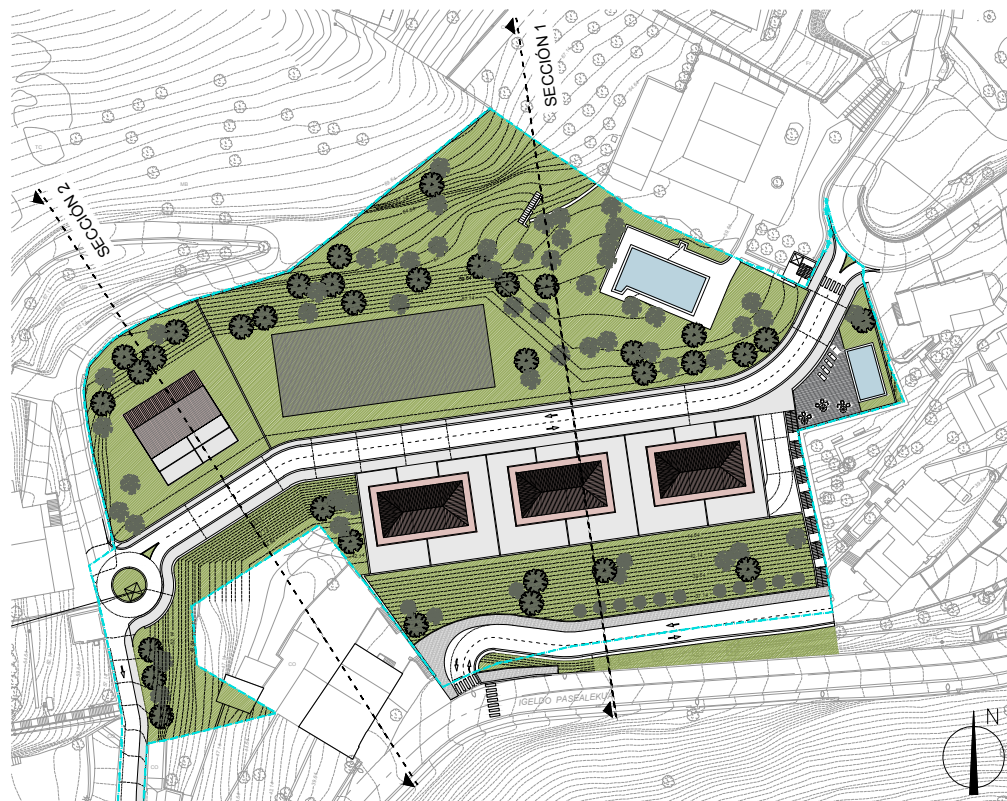
SECCIÓN 1

--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)
--- PERFIL TERRENO ACTUAL



SECCIÓN 2

--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)
--- PERFIL TERRENO ACTUAL



PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO

ESCALA
e: 1/ 300

SUSTITUYE

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
IMÁGENES URBANAS.
04.3.2.- ALTERNATIVA "C.2". SECCIONES

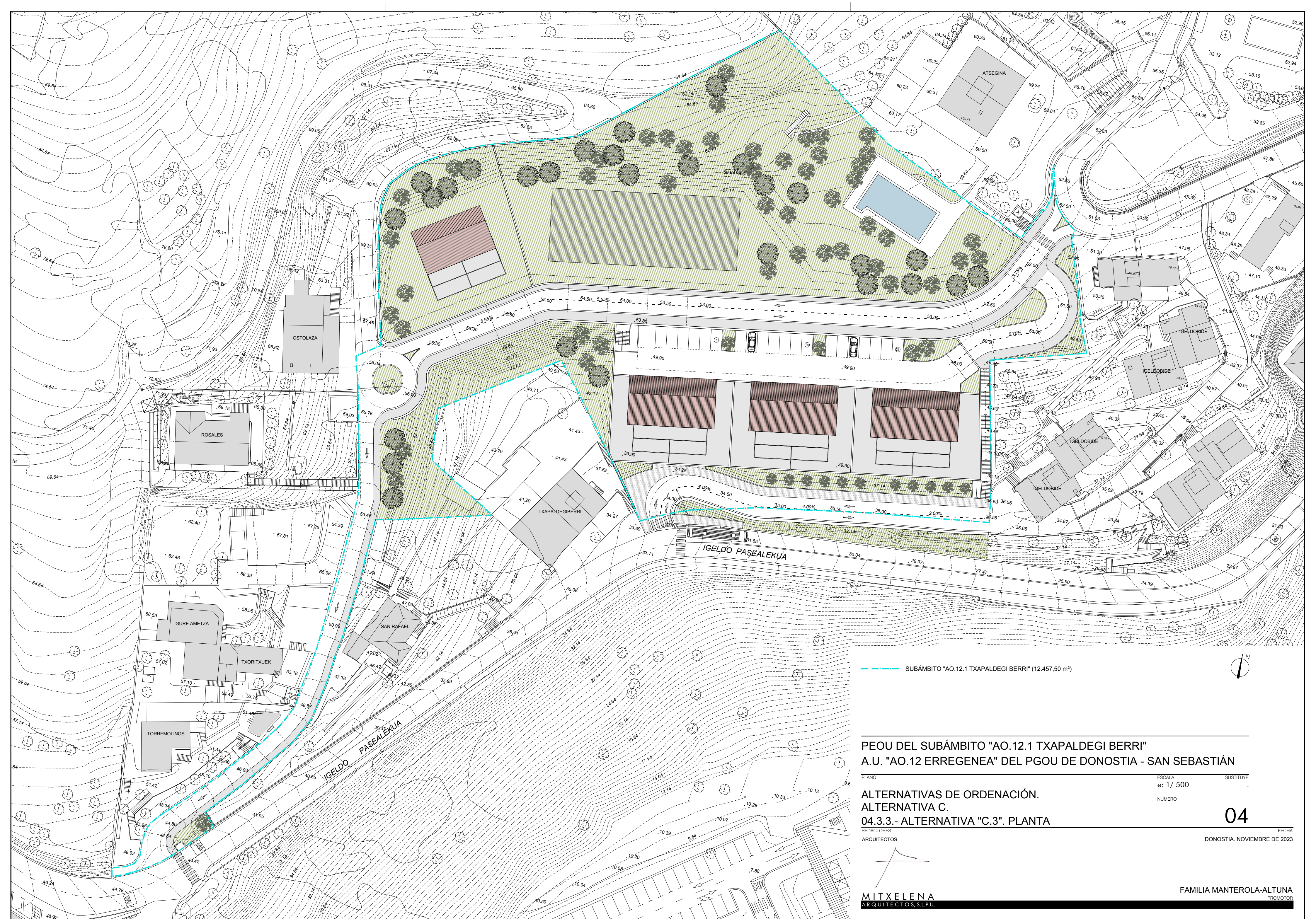
REDACTORES
ARQUITECTOS

MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

04

FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)

PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
ALTERNATIVA C.

04.3.3.- ALTERNATIVA "C.3". PLANTA

REDACTORES
ARQUITECTOS

MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

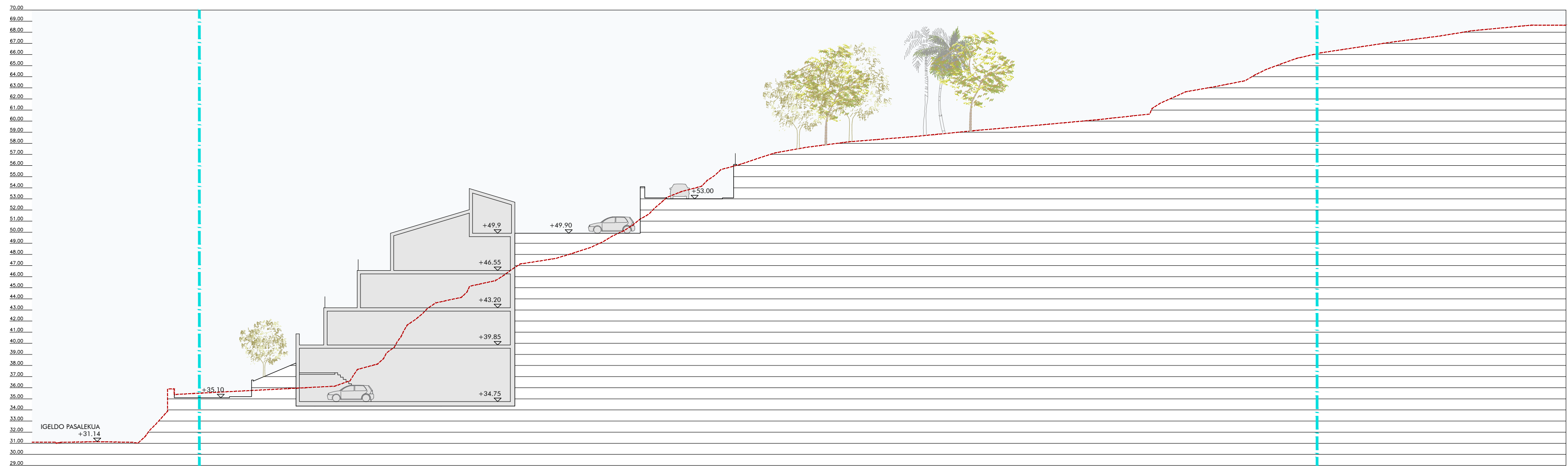
ESCALA
e: 1/ 500
NUMERO

SUSTITUYE

04

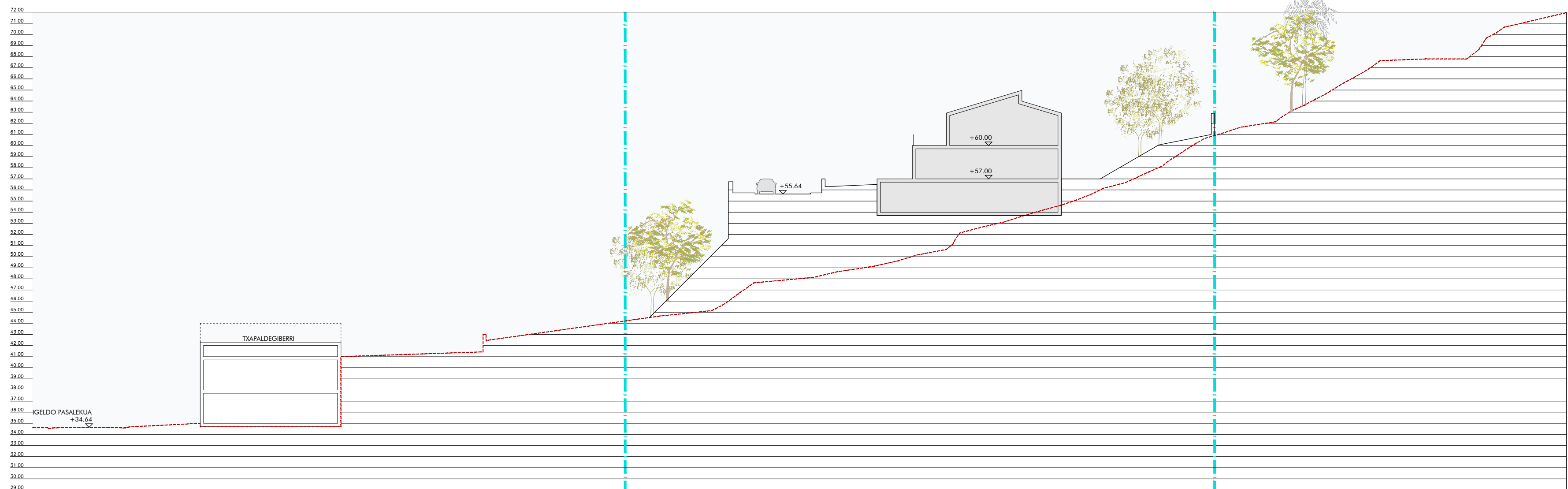
FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



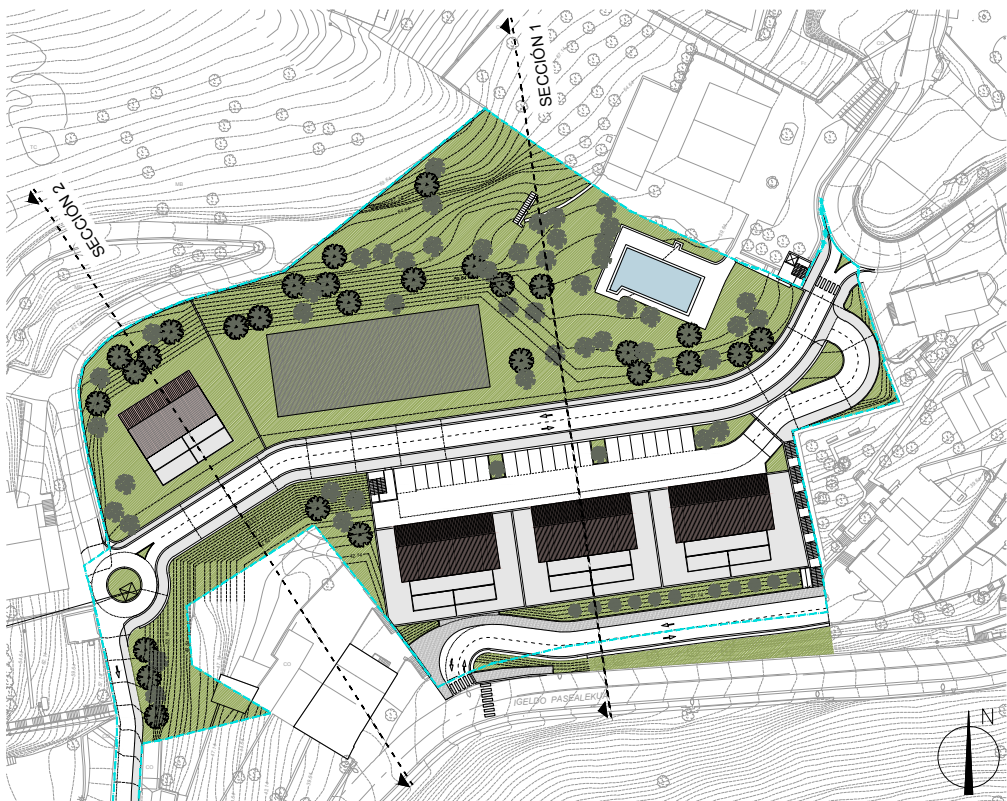
SECCIÓN 1

— SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)
- - - - - PERFIL TERRENO ACTUAL



SECCIÓN 2

— SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)
- - - - - PERFIL TERRENO ACTUAL



PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO

ESCALA
e: 1/ 300

SUSTITUYE

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
IMÁGENES URBANAS.
04.3.3.- ALTERNATIVA "C.3". SECCIONES

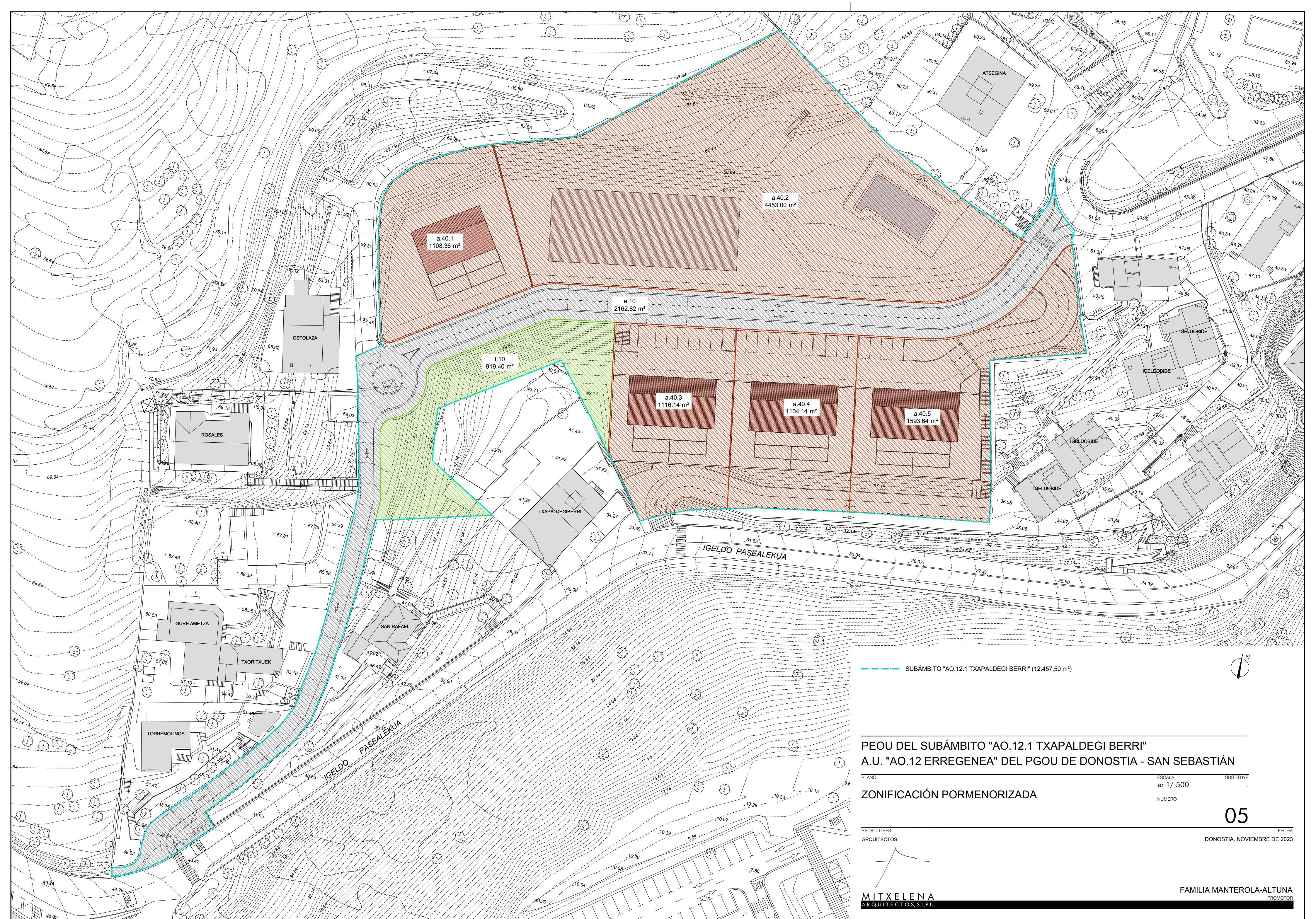
REDACTORES
ARQUITECTOS

MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

04

FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)



PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

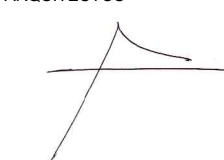
PLANO
e: 1/ 500
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ESCALA
e: 1/ 500
NÚMERO

05

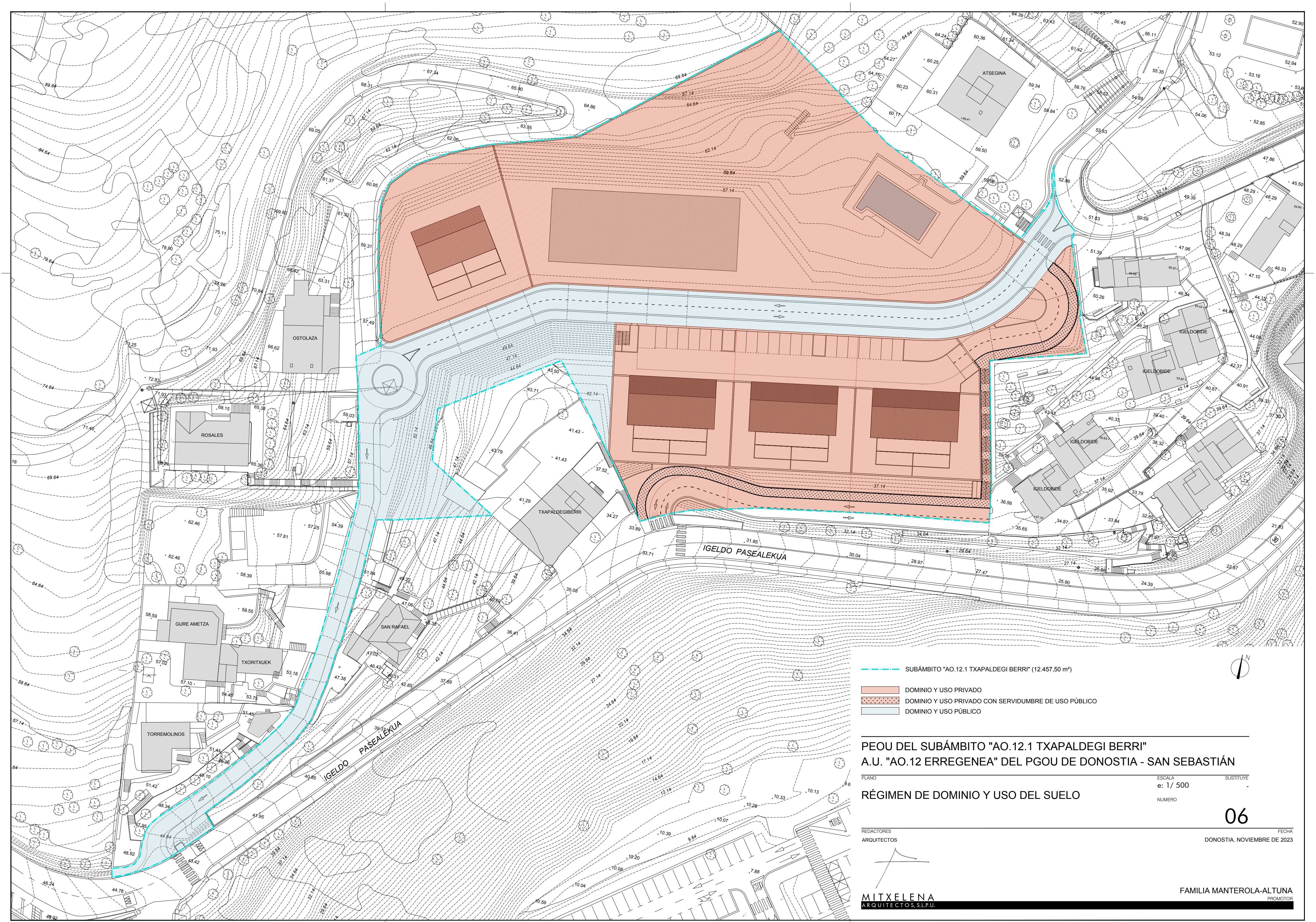
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

REDACTORES
ARQUITECTOS



MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR



--- SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI" (12.457,50 m²)

- DOMINIO Y USO PRIVADO
- DOMINIO Y USO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO
- DOMINIO Y USO PÚBLICO

PEOU DEL SUBÁMBITO "AO.12.1 TXAPALDEGI BERRI"
A.U. "AO.12 ERREGENEA" DEL PGOU DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

PLANO

ESCALA

SUSTITUIR

RÉGIMEN DE DOMINIO Y USO DEL SUELO

e: 1/ 500

NÚMERO

06

REDACTORES
ARQUITECTOS

FECHA
DONOSTIA. NOVIEMBRE DE 2023

MITXELENA
ARQUITECTOS, S.L.P.U.

FAMILIA MANTEROLA-ALTUNA
PROMOTOR