


Leyenda / Irudi-Testuak:

 MZ.05 Ciudad Sanitaria
MZ.05 Osasun Hiria

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:
INFORMACIÓN. Situación
INFORMAZIOA: Egoera



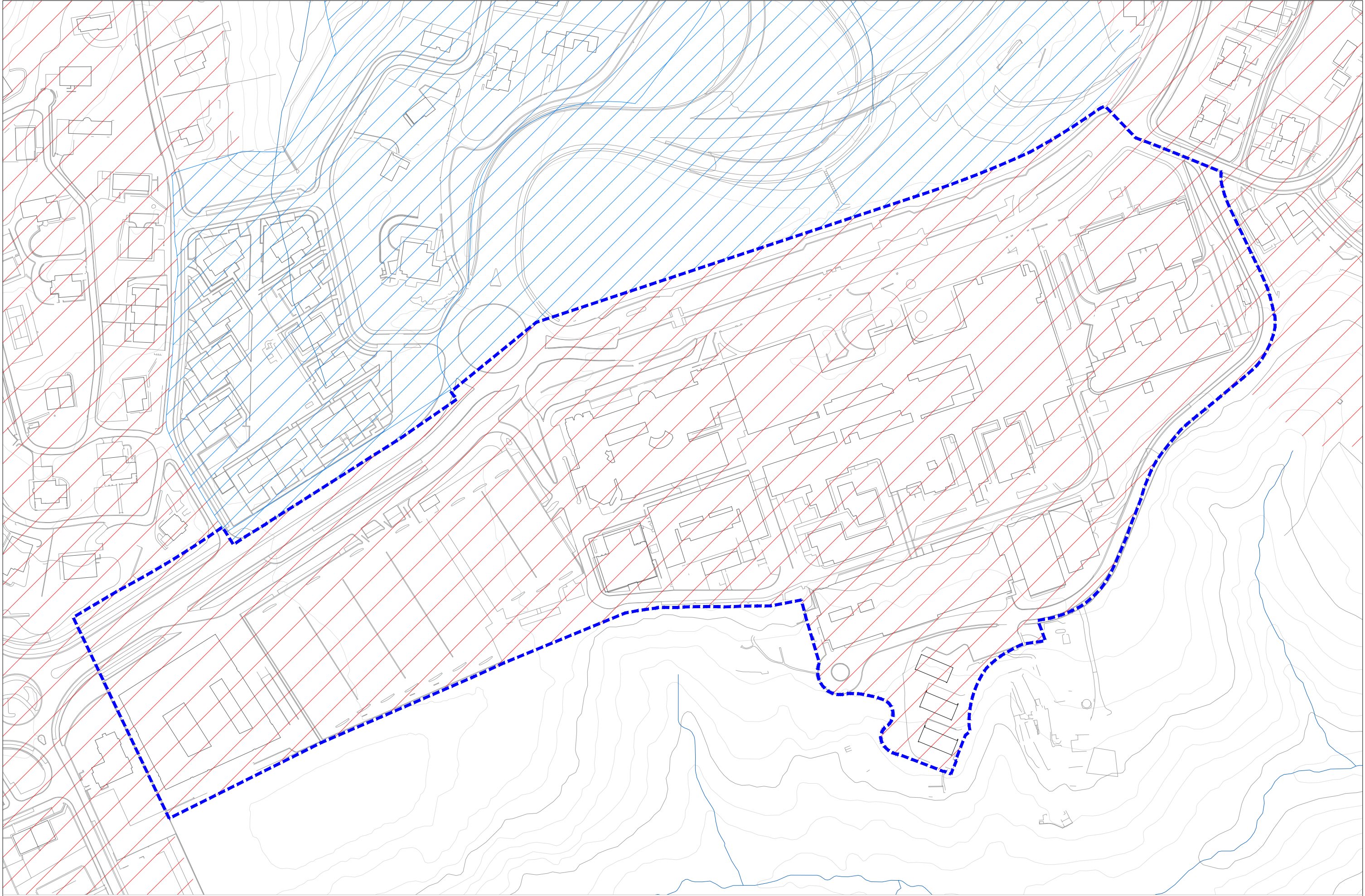
Situación / Egoera:
Donostia

Escala / Eskala:
1/5.000





Número /
Zenbakia:
PI.1





Leyenda / Irudi-Testuak:

- MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria
- Clasificación del Suelo / Lurzoruaen Sailkapena**
-  Suelo Urbano / Hiri-Lurzorua
-  Suelo Urbanizable Sectorizado / Lurzoru Urbanizagarri Sektorizatua

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:
**INFORMACIÓN. Clasificación del PGOU
INFORMAZIOA: HAPO-Aren Sailkapena**

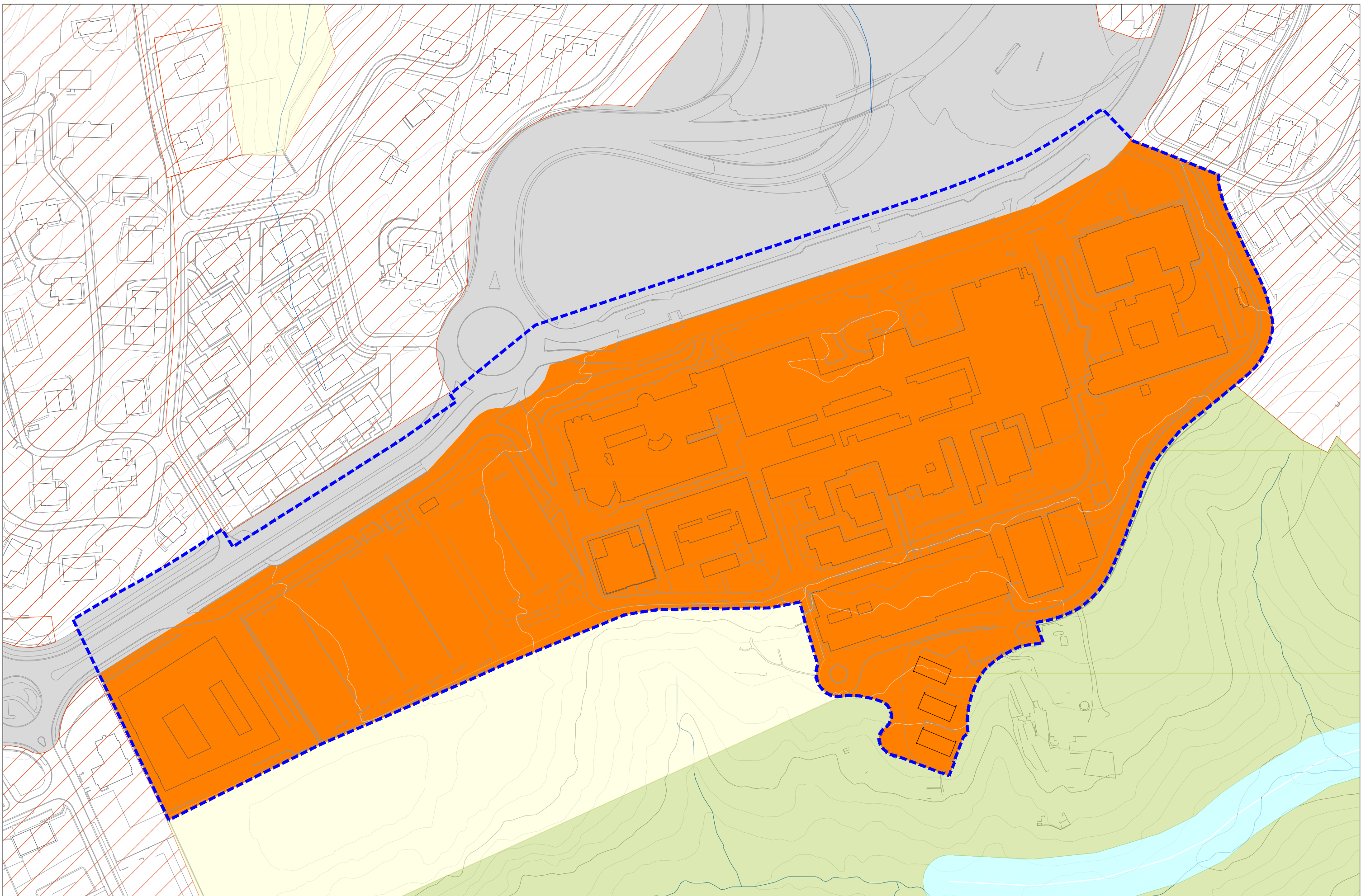


Situación / Egoera:
Donostia



Número /
Zenbakia:
PI.2.1





Leyenda / Irudi-Testuak: — MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria

Suelo urbano / Hiri-Lurzorua

G.00 Equipamiento comunitario (S.G)
G 00 Ekipamendu Komunitarioa (S.O)

E.10 Sistema General Viario
E10 Bide-Sistema Orokorra

A.40 Residencial de bajo desarrollo
A40 Garapen Txikiko Bizitegia

Suelo no urbanizable / Lurzu Urbanizaezina

Especial protección
Babes Berezia

Agroganadera y campiña
Nekazaritzakoa, Abeltzaintzakoa eta Landazabaleko A

Protección aguas superficiales
Gainazaleko Uren Babesa

Proyecto:

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:

**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:

**INFORMACIÓN. Zonificación Global del PGOU
INFORMAZIOA: HAPO-Aren Zonifikazio Orokorra**



Osakidetza

IDOM

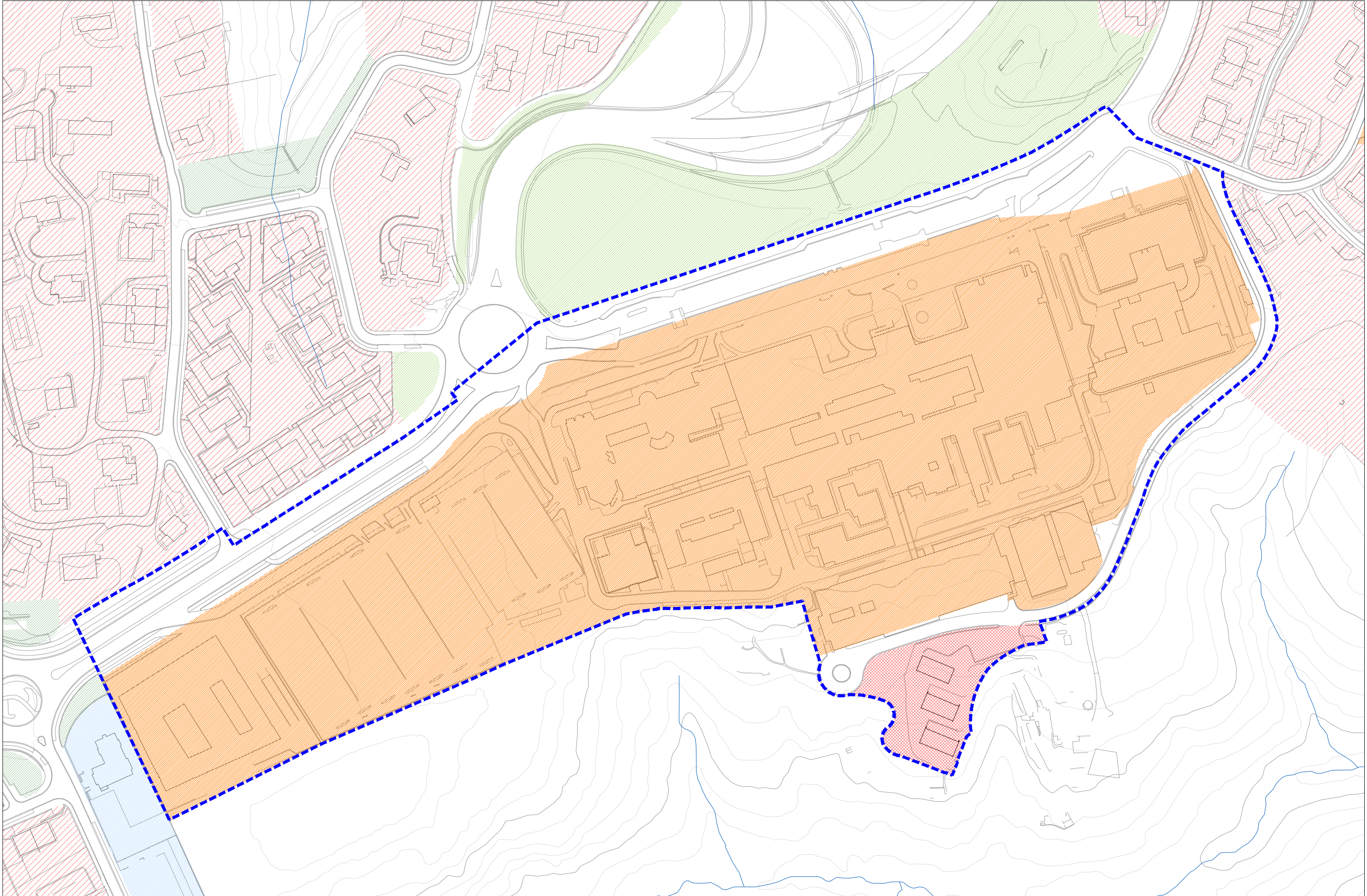
Situación / Egoera:
Donostia

Escala / Eskala:
1/2.000



Número /
Zenbakia:
PI.2.2





- Leyenda / Irudi-Testuak: - - - MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria
- | | |
|--|---|
| / / / a.40 Residencial de bajo desarrollo | / / / f.10 Espacios libres urbanos |
| / / / a.40 Garapen Txikiko Bizitegia | / / / f.10 Hiriko Espazio Libreak |
| / / / a.30 Residencial de edificación abierta | / / / f.20 Espacios libres urbanos comunes |
| / / / a.30 Eraikuntza Irekiko Bizitegia | / / / f.20 Hiriko Espazio Libre Komunak |
| / / / g.00 Equipamiento comunitario | / / / b.20 Terciario |
| / / / g.00 Ekipamendu Komunitarioa | / / / b.20 Hirugarren Sektorea |

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:
**INFORMACIÓN. Zonificación Pormenorizada del PGOU
INFORMAZIOA: HAPO-Aren Zonifikazio Xehatua**

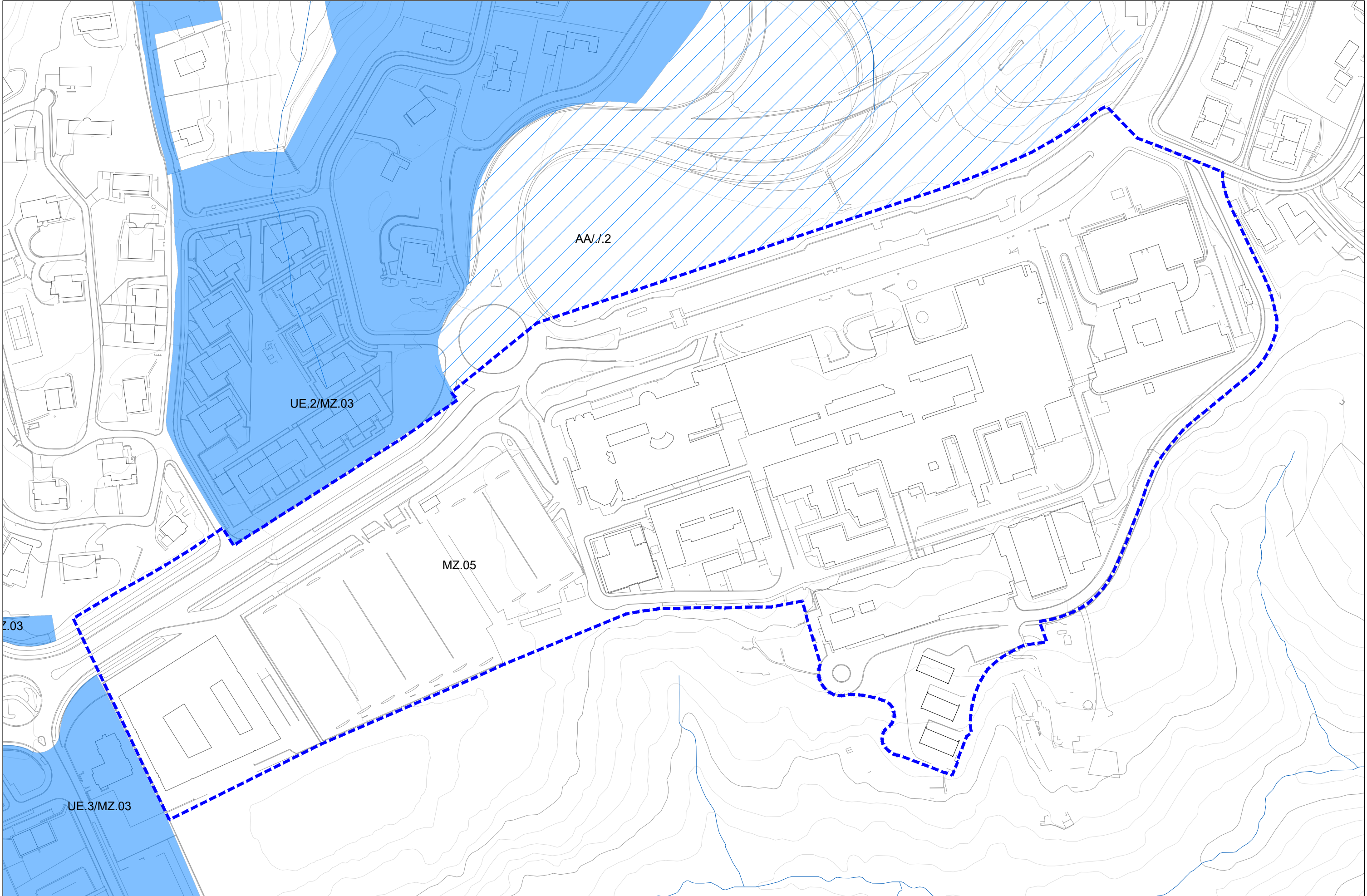


Situación / Egoera:
Donostia



Número /
Zenbakia:
PI.2.3





Leyenda / Irudi-Testuak: - - - MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria

Condiciones de ejecución urbanística / Hirigintza Gauzatzeko Baldintzak

Ámbitos de actuación integrada delimitados en el Plan General
Jardun Integratuko Esparruak, Plan Orokorrean Mugatuak

Unidades de Ejecución
Gauzatze-Unitateak

Proyecto:

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:

**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:

**INFORMACIÓN. Desarrollo y gestión urbanística del PGOU
INFORMAZIOA: HAPO-Aren Hirigintza Garapen eta Kudeaketa**



Osakidetza

IDOM

Situación / Egoera:
Donostia

Escala / Eskala:
1/2.000

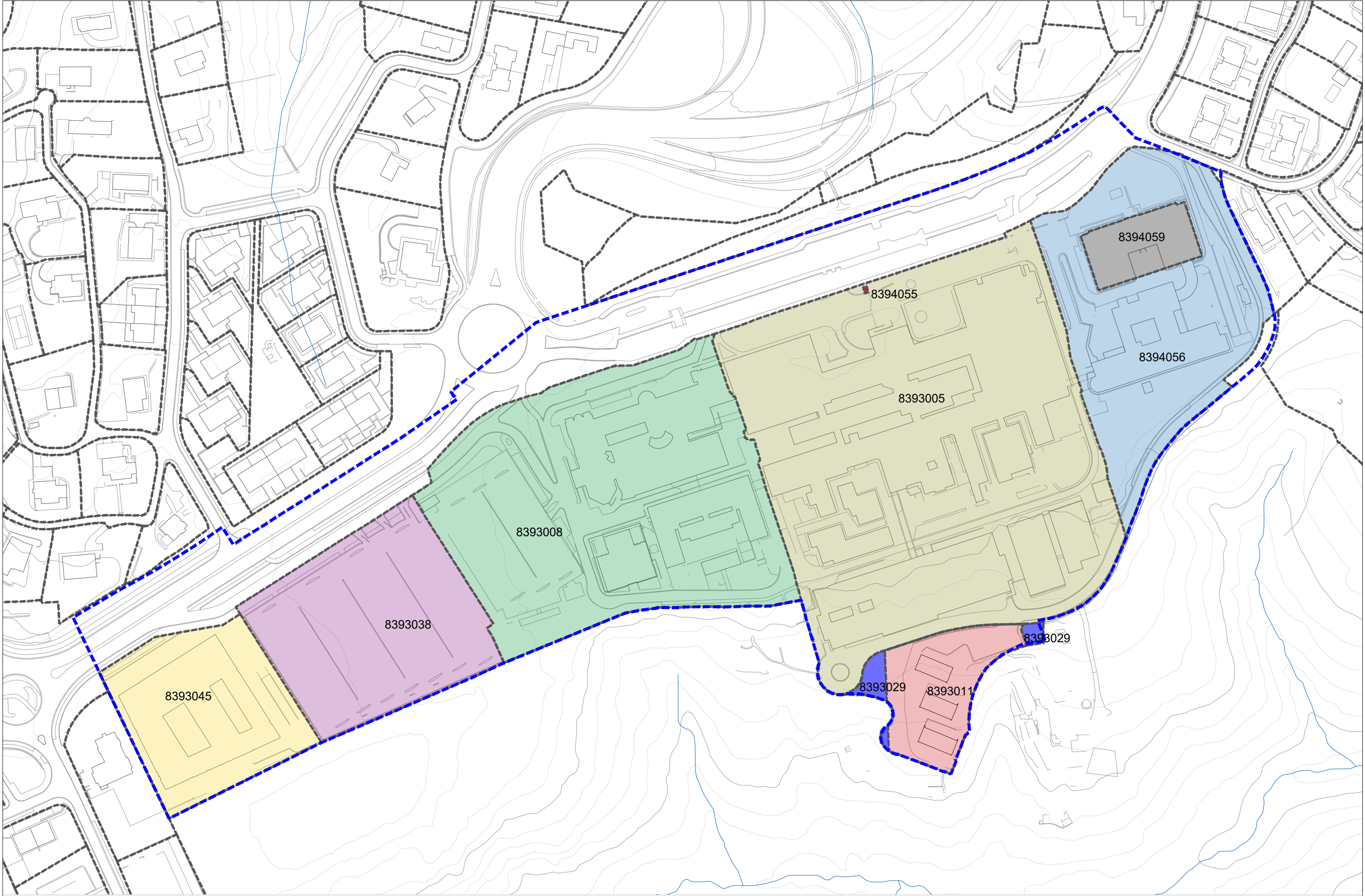


Número /
Zenbakia:





















PI.2.4

N





Leyenda / Irudi-Testuak: --- MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria

 Límite - Parcelas Catastrales	 Parcela: 8393008	 Parcela: 8394056	 Parcela: 8393029
 Muga - Katastroko Lursailak	 Lursaila: 8393008	 Lursaila: 8394056	 Lursaila: 8393029
 Parcela: 8393045	 Parcela: 8393005	 Parcela: 8394059	
 Lursaila: 8393045	 Lursaila: 8393005	 Lursaila: 8394059	
 Parcela: 8393038	 Parcela: 8394055	 Parcela: 8393011	
 Lursaila: 8393038	 Lursaila: 8394055	 Lursaila: 8393011	

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:
INFORMACIÓN. Parcelario
INFORMAZIOA: Lursailetakoa

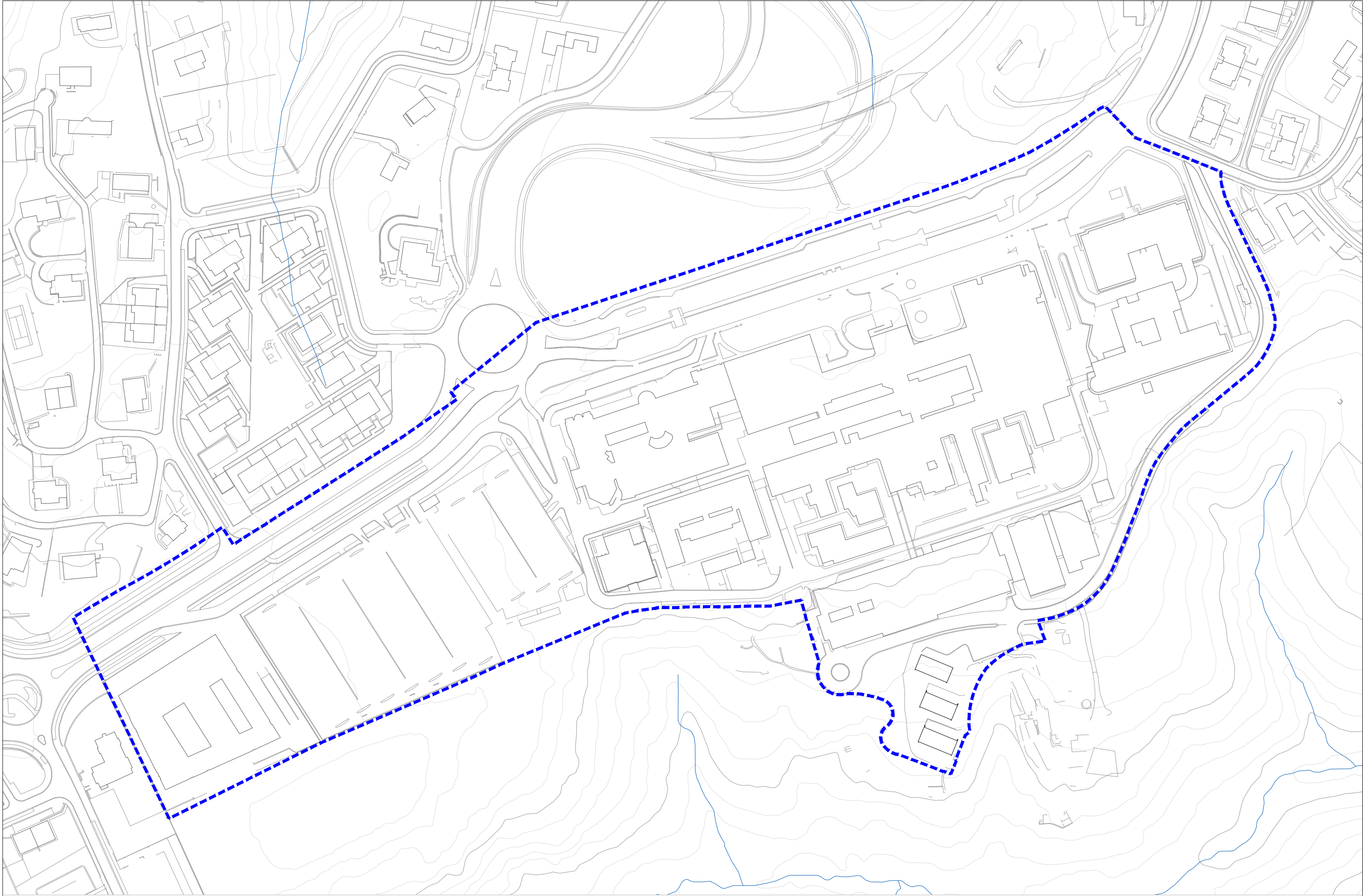


Situación / Egoera:
Donostia



Número /
Zenbakia:
PI.3





Leyenda / Irudi-Testuak:

--- MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

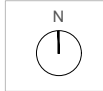
Plano / Planoa:
INFORMACIÓN. Ámbito - Planta Actual
INFORMAZIOA: Esparrua - Oraingo Oinplanoa

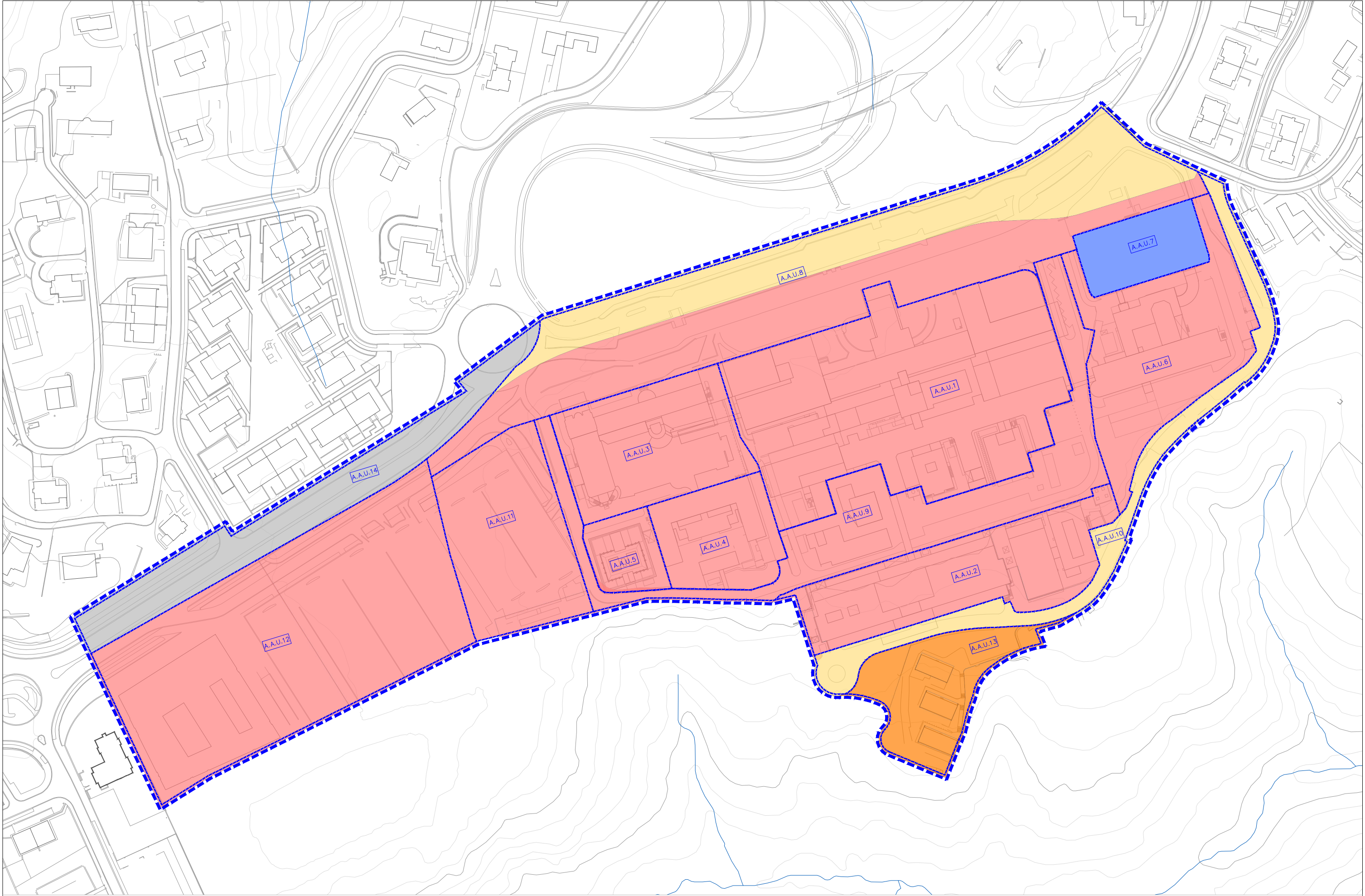


Situación / Egoera:
Donostia



Número /
Zenbakia:
PI.4





Leyenda / Irudi-Testuak: - - - MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria

a.300 / Residencial edificación abierta
a.300 / Eraikuntza Irekiko Bizitegia

e.110 / Autopistas, autopías y carreteras
e.110 / Autopistak, Autobiak Eta Errepideak

e.120 / Vías urbanas
e.120 / Hiriko Bideak

Áreas de actuación urbanística (A.A.U)
Hirigintza Jarduketarako Areak (H.J.A)


g.110 / Equipamiento sanitario
g.110 / Osasun Ekipamendua

g.120 / Equipamiento docente
g.120 / Irakaskuntza Ekipamendua


Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**


Plano / Planoa:
**INFORMACIÓN. Alternativa 0: Áreas de actuación urbanística y Calificación del suelo
INFORMAZIOA: 0 Alternatiba: Hirigintza Jarduketarako Areak eta Lurzoruaren Kalifikazioa**

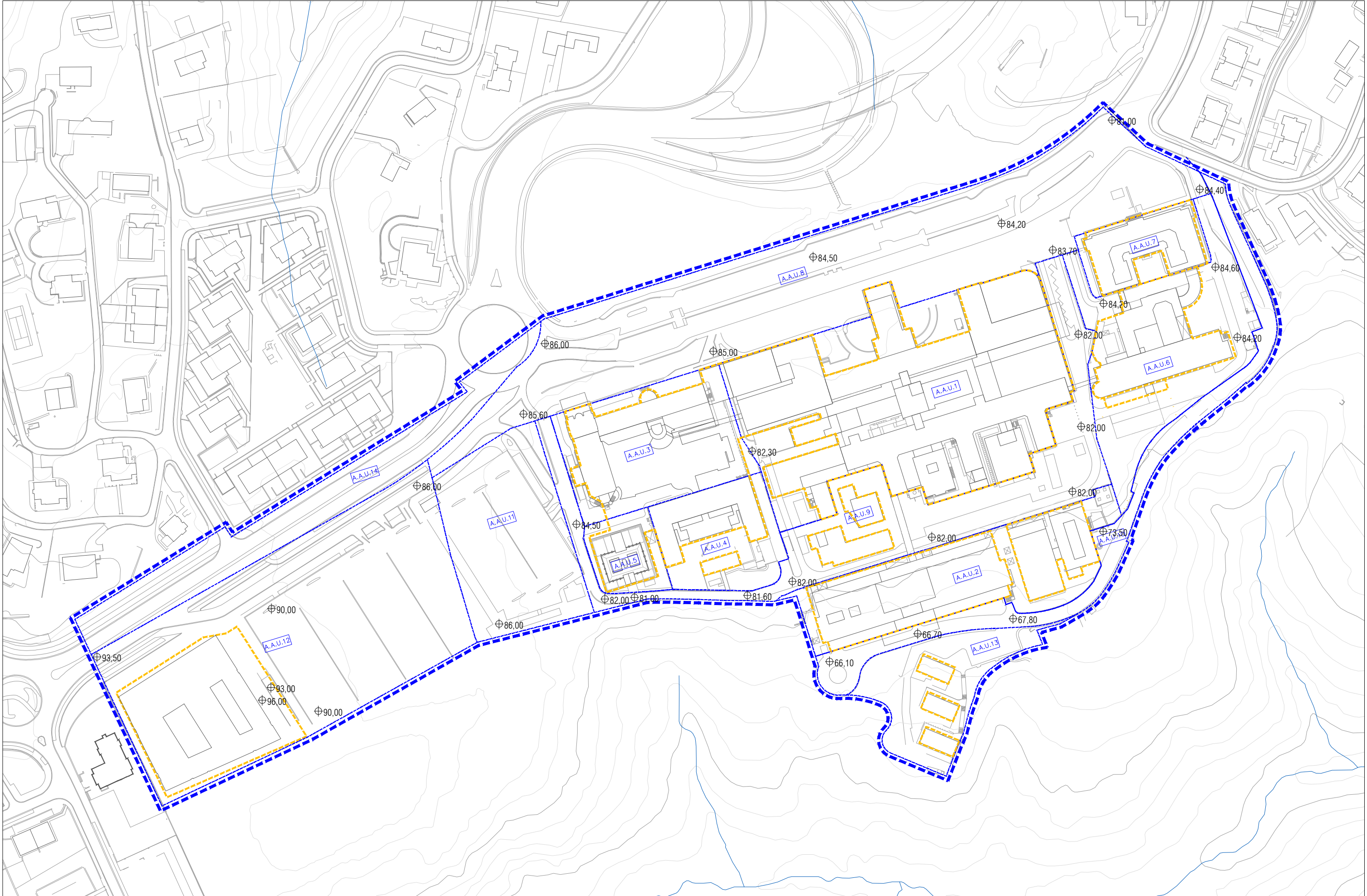
 **IDOM**

Situación / Egoera:
Donostia

Escala / Eskala:
1/2.000 

Número /
Zenbakia:
PI.5





Leyenda / Irudi-Testuak: **--- MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria**

--- Alineaciones máx sobre rasante
Sestra Gaineko Gehieneko Lerrokadurak

--- Áreas de actuación urbanística (A.A.U)
Hirigintza Jarduketarako Areak (H.J.A)

⊕ Cota de rasante referencial
Erreferentziatzeko Sestra-Kota

--- Alineaciones máx bajo rasante
Sestrapeko Gehieneko Lerrokadura

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:
**INFORMACIÓN. Alternativa 0: Alineaciones y rasantes
INFORMAZIOA: 0 Alternatiba: Lerrokadurak eta Sestaraketa**



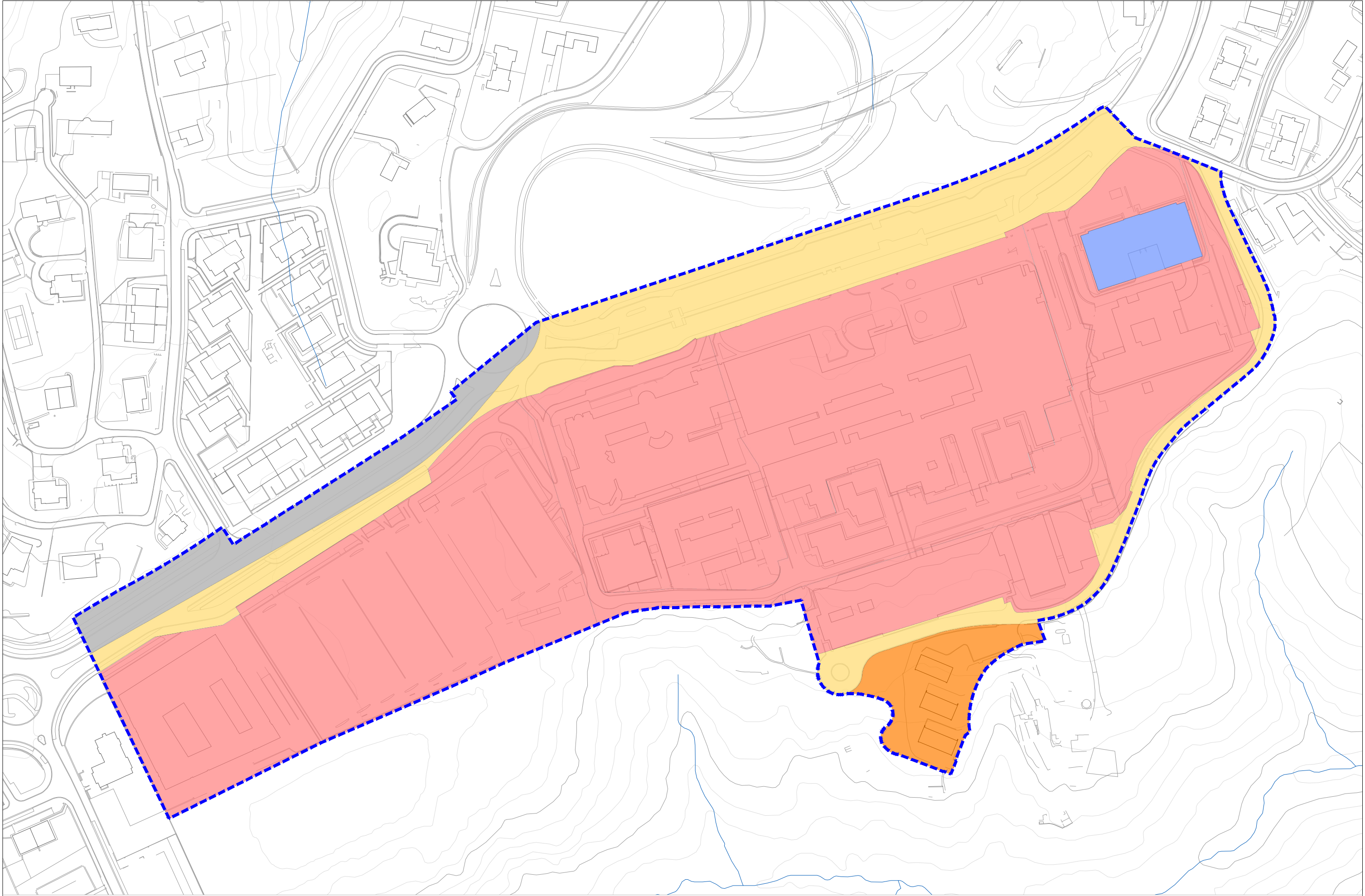
Situación / Egoera:
Donostia

Escala / Eskala:
1/2.000

0 20 50 100

Número /
Zenbakia:
PI.6





- Leyenda / Irudi-Testuak: **---** MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria
- | | |
|---|----------------------------------|
| a.300 / Residencial edificación abierta | g.110 / Equipamiento sanitario |
| a.300 / Eraikuntza Irekiko Bizitegia | g.110 / Osasun Ekipamendua |
| e.110 / Autopistas, autovías y carreteras | g.120 / Equipamiento docente |
| e.110 / Autopistak, Autobiak Eta Errepideak | g.120 / Irakaskuntza Ekipamendua |
| e.120 / Vías urbanas | |
| e.120 / Hiriko Bideak | |

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

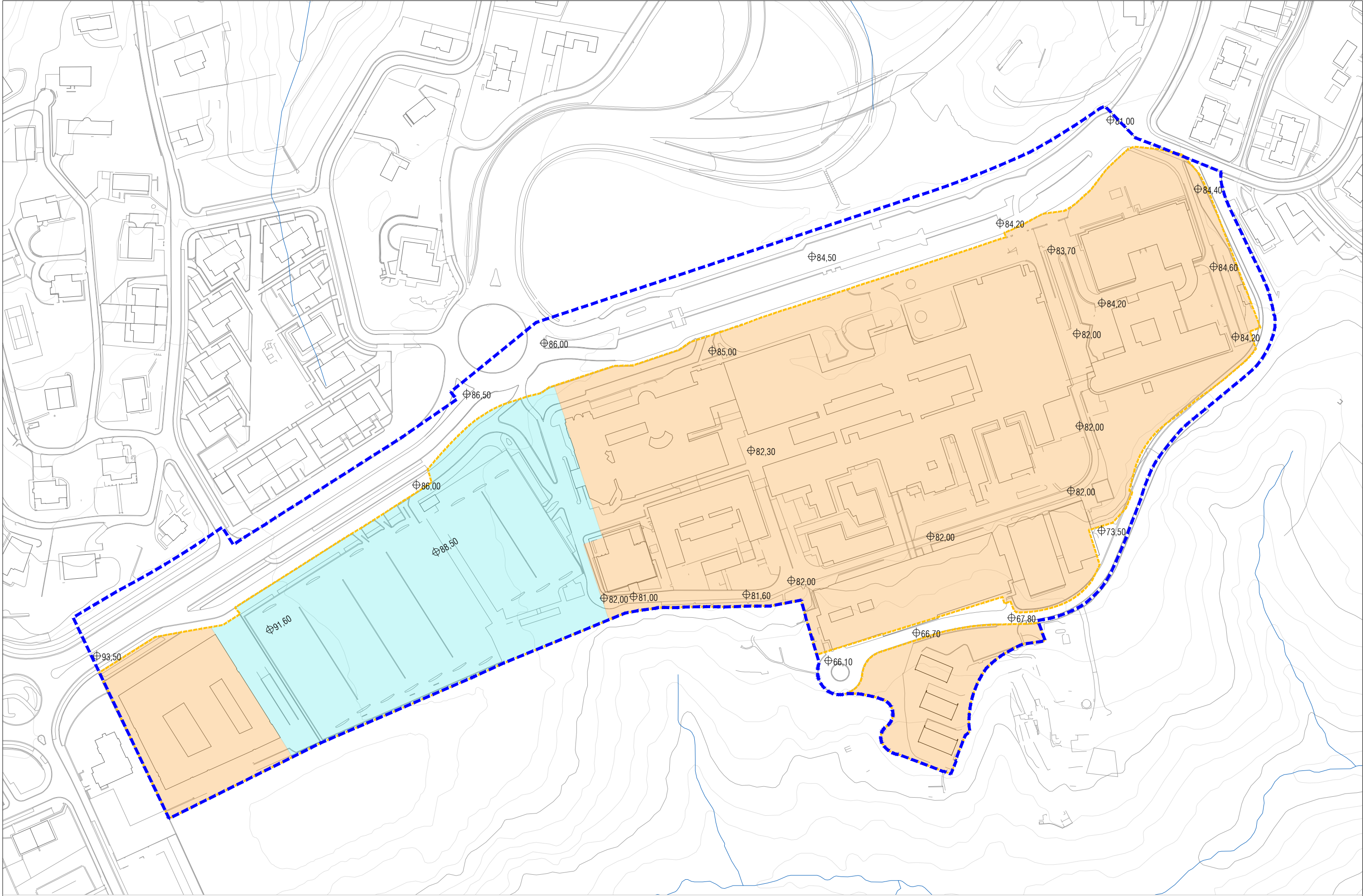
Plano / Planoa:
INFORMACIÓN. Alternativa 2: Áreas de actuación urbanística y Calificación del suelo
INFORMAZIOA: 2 Alternatiba: Hirigintza Jarduketarako Areak eta Lurzoruaren Kalifikazioa

Número /
Zenbakia:
PI.9



Situación / Egoera:
Donostia





Legenda / Irudi-Testuak: --- MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria

⊕ Cota de rasante referencial
Erreferentziatzeko Sestra-Kota

— Alineación máxima sobre y bajo rasante
Sestra Gaineko eta Sestrapeko Gehieneko Lerrokadura

■ Sector 1: Altura máxima de las edificaciones existentes
1. Sektorea: Oraingo Eraikuntzen Gehieneko Altuera

■ Sector 2: Altura 31.50 ml
2. Sektorea: Altuera 31.50 ml

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

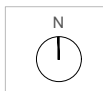
Plano / Planoa:
**INFORMACIÓN. Alternativa 2: Alineaciones y rasantes
INFORMAZIOA: 2 Alternatiba: Lerrokadurak eta Sesttrak**

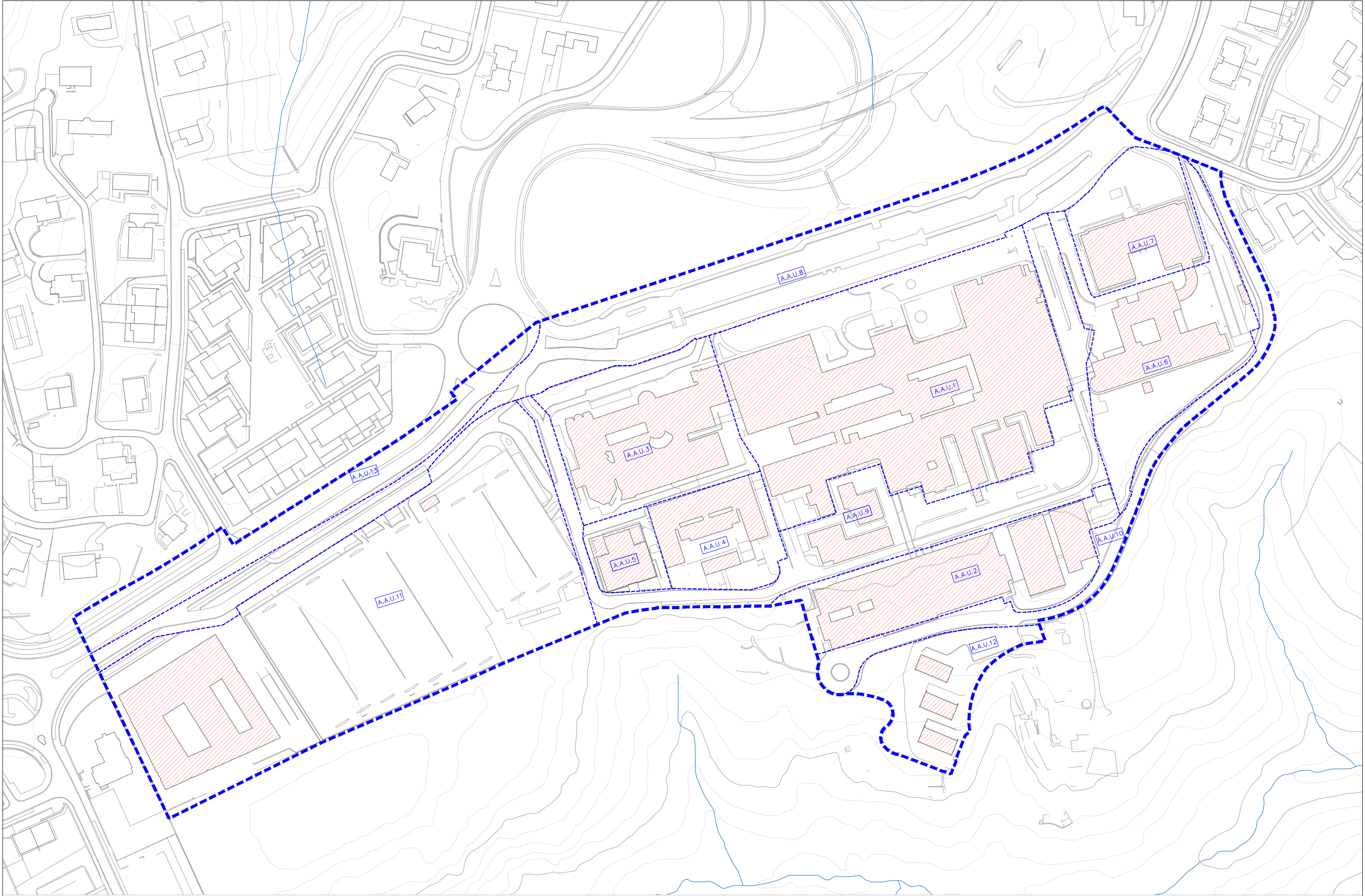
 **IDOM**
Osakidetza

Situación / Egoera:
Donostia

Escala / Eskala:
1/2.000


Número /
Zenbakia:
PI.10





Leyenda / Irudi-Testuak:

--- MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria

--- Áreas de actuación urbanística (A.A.U.)
Hirigintza Jarduketarako Areak (H.J.A)

Edificación actual
Oraingo Eraikuntza

Proyecto:

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:

**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:

**ORDENACIÓN. Ordenación propuesta
ANTOLAMENDUA: Proposatutako Antolamendua**



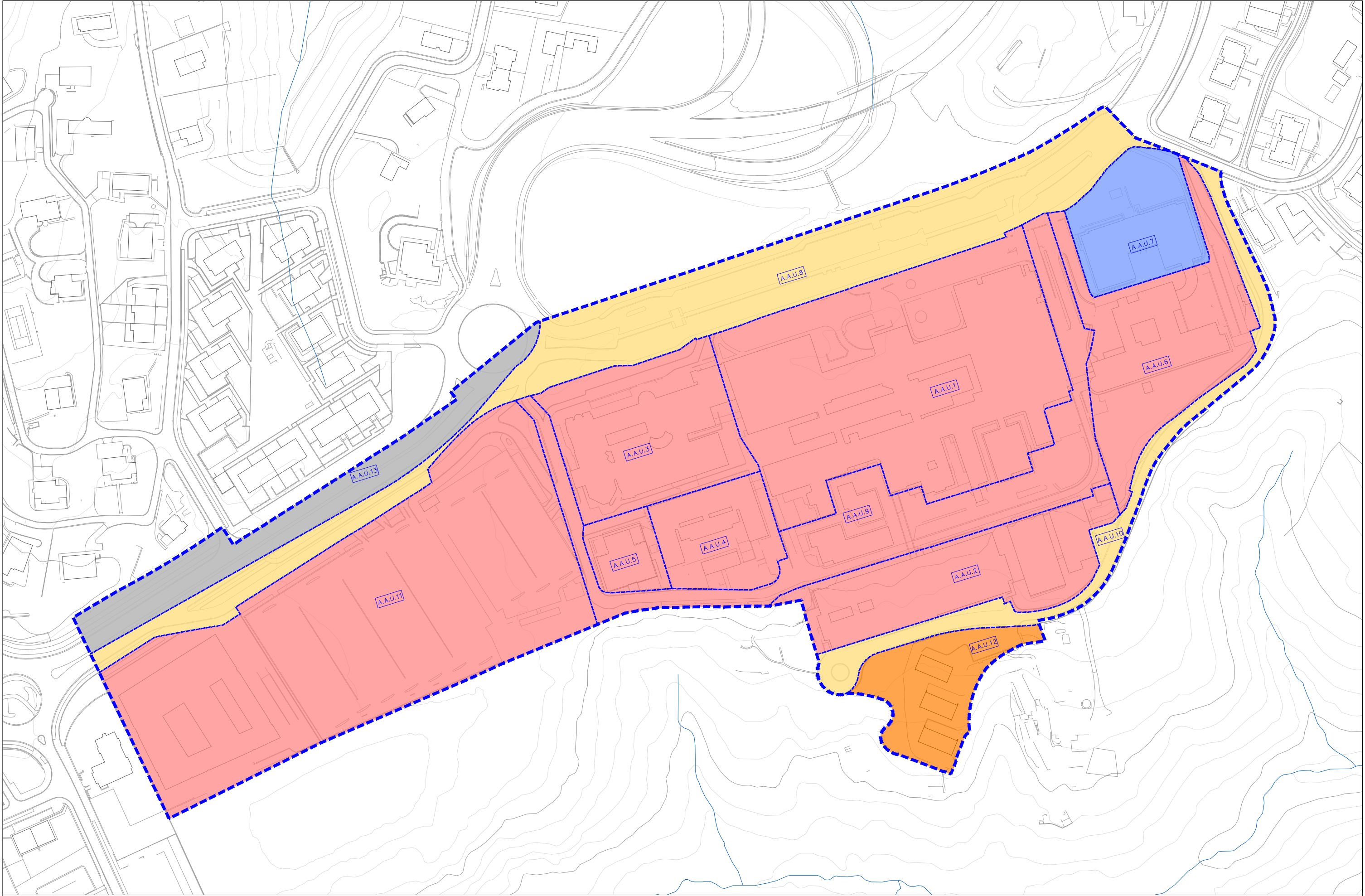
Situación / Egoera:
Donostia

Escala / Eskala:
1/2.000



Número /
Zenbakia:
PO.1





Leyenda / Irudi-Testuak: **--- MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria**

a.300 / Residencial edificación abierta	Áreas de actuación urbanística (A.A.U)
a.300 / Eraikuntza Irekiko Bizitegia	Hirigintza Jarduketarako Areak (H.J.A)
e.110 / Autopistas, autopías y carreteras	g.110 / Equipamiento sanitario
e.110 / Autopistak, Autobiak Eta Errepideak	g.110 / Osasun Ekipamendua
e.120 / Vías urbanas	g.120 / Equipamiento docente
e.120 / Hiriko Bideak	g.120 / Irakaskuntza Ekipamendua

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:
ORDENACIÓN. Áreas de actuación urbanística y Calificación del suelo
ANTOLAMENDUA. Hirigintza Jarduketarako Areak eta Lurzoruaren Kalifikazioa

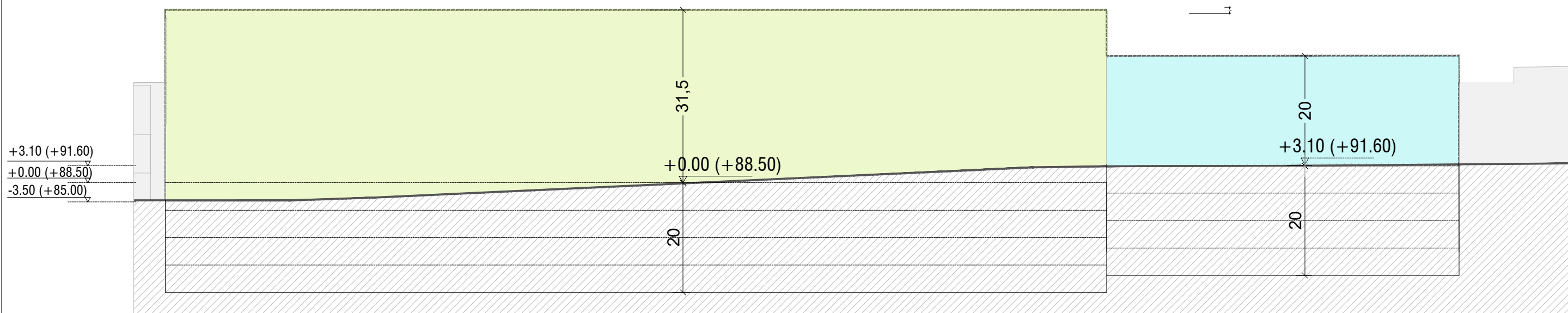


Situación / Egoera:
Donostia

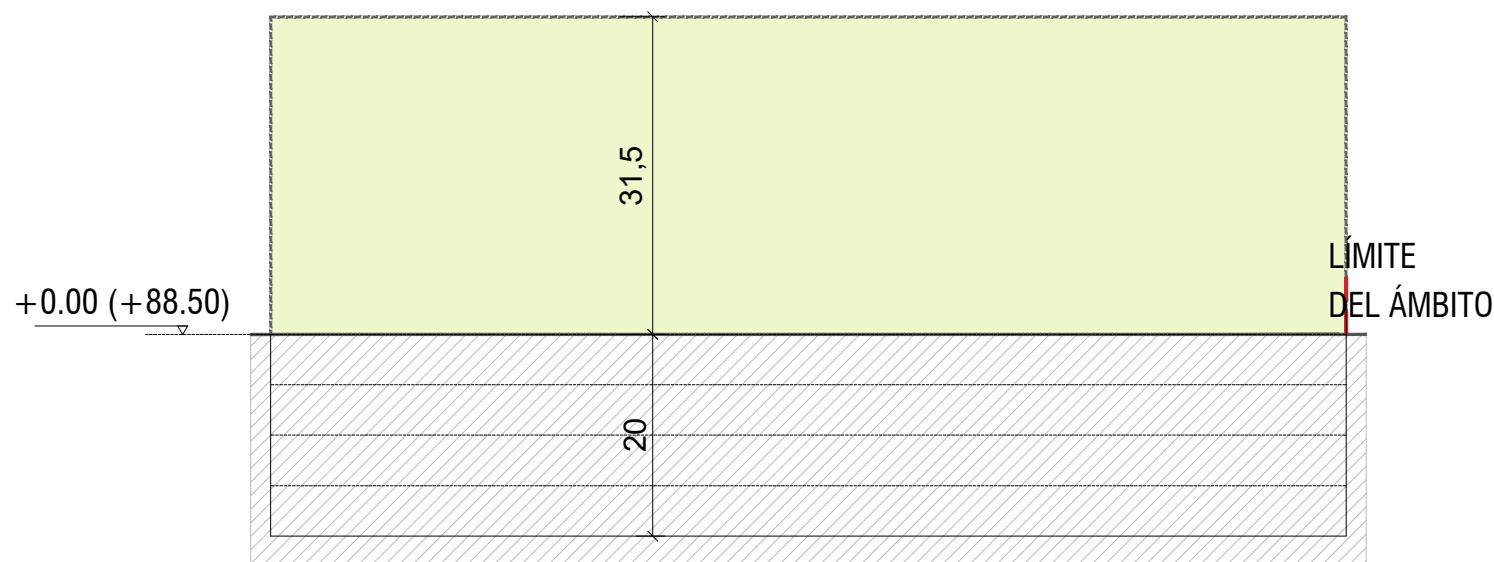
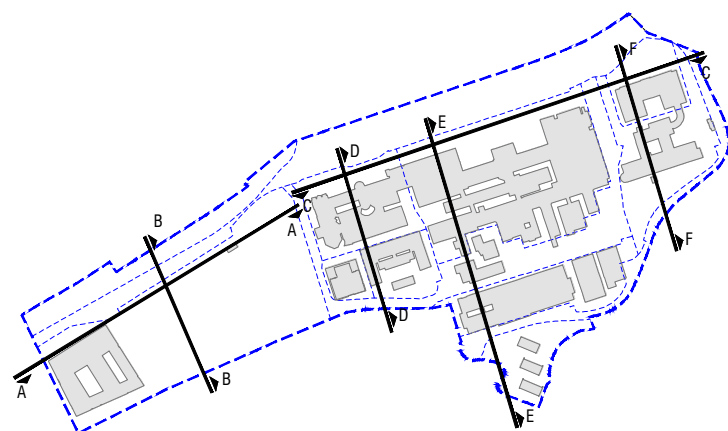
Escala / Eskala:
1/2.000

Número /
Zenbakia:
PO.2





SECCIÓN LONGITUDINAL A-A
A-A- LUZETARAKO SEKZIOA



SECCIÓN TRANSVERSAL B-B
B-B ZEHARKAKO SEKZIOA

Leyenda / Irudi-Testuak: — MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria

Ámbitos de actuación urbanística
Hirigintza Jarduketarako Areak

Alineación máxima de la edificación sobre rasante
Eraikuntzaren Sestra Gaieneko Gehieneko Lerrokadura

Terreno
Lur-Eremua

Edificación actual
Oraingo Eraikuntza

Cota
Kota

Sector 2: Rasante + 91.60 m. Altura 20 ml
2. Sektorea: Sestra + 91.60 m-ko Altuera 20 ml

Sector 3: Rasante +88.50 m. Altura 31.50 ml
3. Sektorea: Sestra + 88,50 m-ko Altuera 31.50 ml

Proyecto:

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:

**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:

**ORDENACION. Secciones Sectores 2 y 3
ANTOLAMENDUA. 2 eta 3 Sektoreerako Sekzioak**

Osakidetza

IDOM

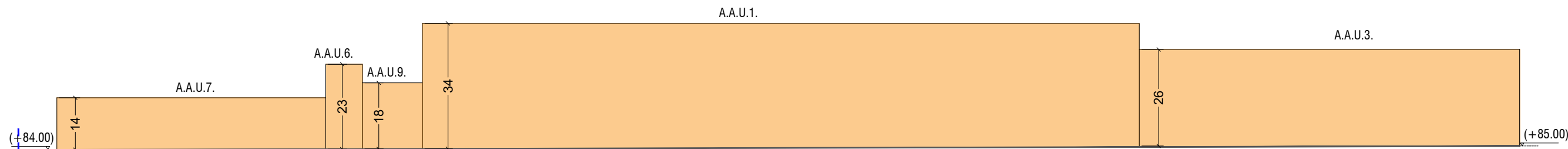
Situación / Egoera:
Donostia
1/750

Escala / Eskala:
1/750

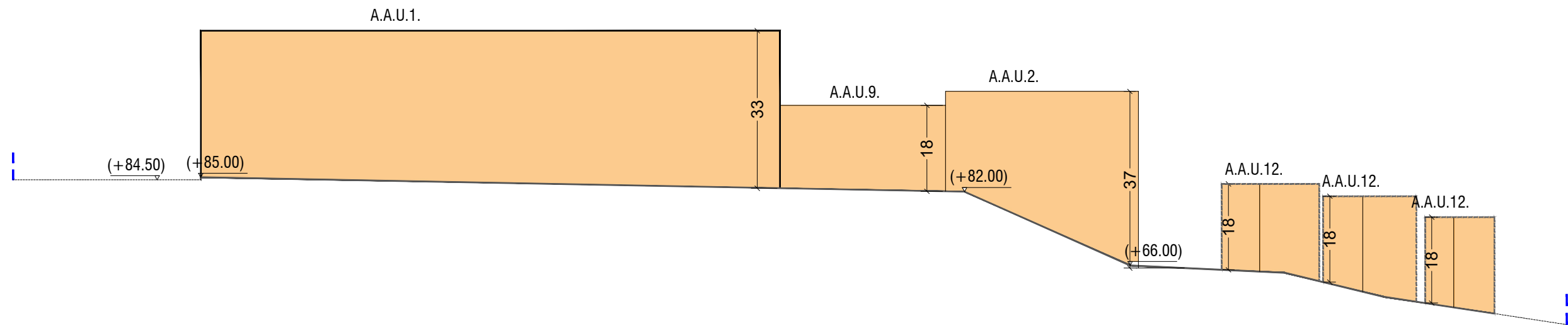
0 10 20 40 m

Número /
Zenbakia:
PO.4.1

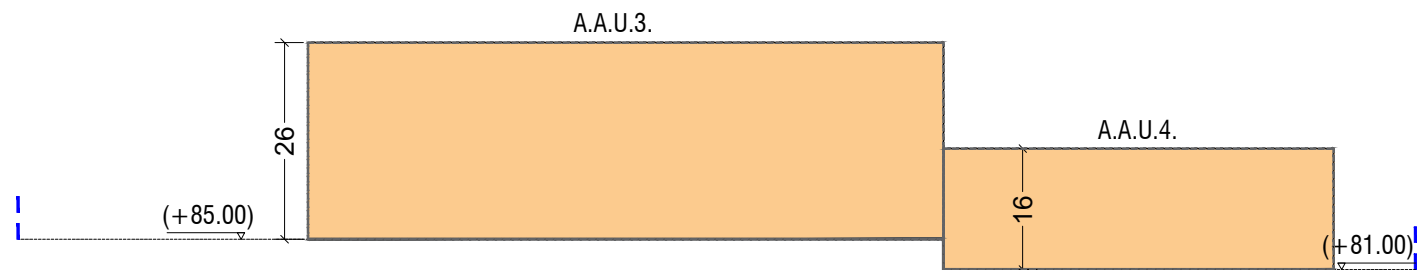




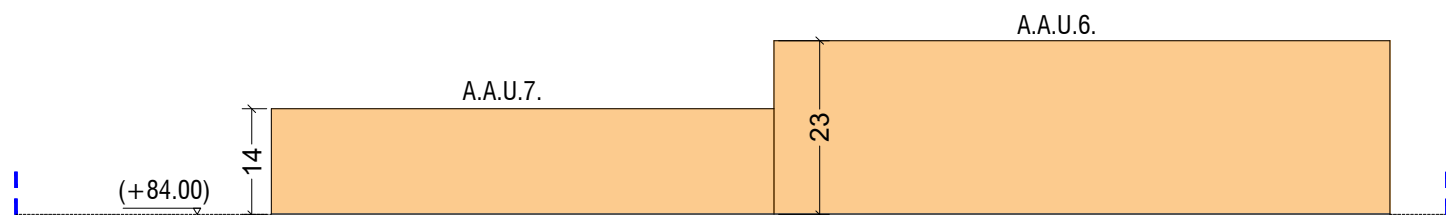
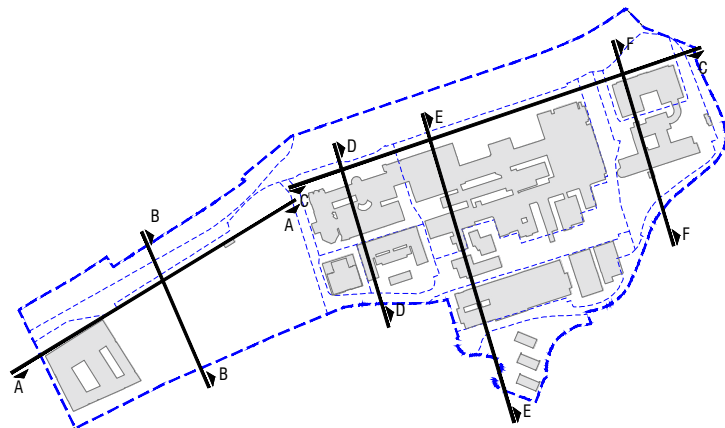
SECCIÓN LONGITUDINAL C-C (Escala 1/1.200)
C-C- LUZETARAKO SEKZIOA (Eskala 1/1.200)



SECCIÓN TRANSVERSAL E-E (Escala 1/1.000)
E-E ZEHARKAKO SEKZIOA (Eskala 1/1.000)



SECCIÓN TRANSVERSAL D-D (Escala 1/1.000)
B-B ZEHARKAKO SEKZIOA (Eskala 1/1.000)



SECCIÓN TRANSVERSAL F-F (Escala 1/1.000)
F-F ZEHARKAKO SEKZIOA (Eskala 1/1.000)

Leyenda / Irudi-Testuak: — MZ.05 Ciudad Sanitaria / MZ 05 Osasun Hiria

Ámbitos de actuación urbanística
Hirigintza Jarduketarako Areak

Alineación máxima de la edificación sobre rasante
Eraikuntzaren Sestra Gaineko Gehieneko Lerrokadura

Terreno
Lur-Eremua

Edificación actual
Oraingo Eraikuntza

Cota
Kota

Sector 1: La altura máxima permitida sobre rasante será igual a la altura del edificio más alto actualmente existente (Definida en metros en las fichas de cada A.A.U.) / **1 Sektorea:** Sestra Gaineko Gehieneko Altuera Orain Han Dagoen Eraikin Altuenaren Parekoa Izango Da (metrotan dago Definituta H.G.E. bakoitzaren fitxetan)

Proyecto:

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO MZ.05 CIUDAD SANITARIA**

Proiektua:

**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MZ05
HIRIGINTZA ESPARRURAKO - OSASUN HIRIA**

Plano / Planoa:

**ORDENACION. Secciones Sector 1: Área Consolidada
ANTOLAMENDUA. 1. Sektoreko Sekzioak: Esparru Finkatua**

Situación / Egoera:

Donostia

Osakidetza IDOM

Escala / Eskala:

1/1.000

0 10 20 40 m

Número /

Zenbakia:
PO.4.2

N