



Límite unidad de ejecución

PARCELA UE-SF-16

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.E.O.U)

N

Nº EXPTE.:
EXP.ZKIA.:
SITUACION: **UE-SF-16 SAN FUENTES, ABANTO-ZIERBENA**
KOKAGUNEA:

PLANO: **SITUACION**
PLANOA:

ESCALA DIN-A3: **1 : 10.000** DIN-A1: **1 : 5.000** Nº PLANO: **01**
ESKALA DIN-A3: PLANO ZKIA.:

SUSTITUYE: SUSTITUIDO:
ORDEZKATZENDU: ORDEZKATUA:

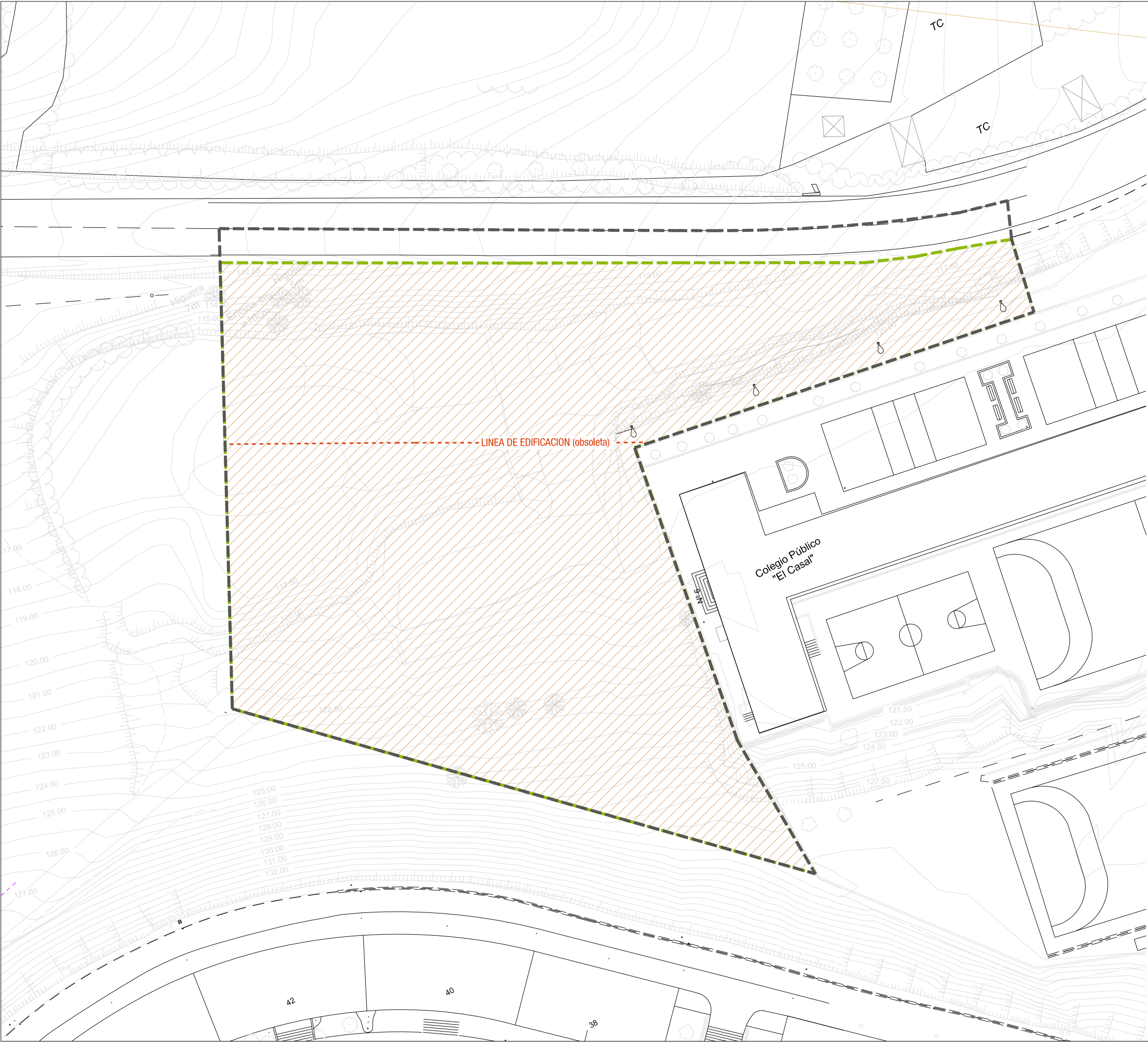
FECHA: **09/05/24** REVISION:
DATA: BERRIKUSPENA:

ARQUITECTOS: **MIGUEL PALACIOS URIGÜEN**
ARKITEKTOAK: **GUILLERMO AVANZINI ALCIBAR**

FIRMA:
SINADURA: web:

El presente documento es copia de su original del que es autor la sociedad : VISESA S A
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la
previa autorización expresa de su autor.





SUELO URBANO

Límite unidad de ejecución

Parcela neta privatizable residencial
(Alta densidad)

Límitación de la edificación
según Norma 2/2011(obsoleta)

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.E.O.U)

Nº EXPTE.:
EXP.ZKIA.:

SITUACION: **UE-SF-16 SAN FUENTES, ABANTO-ZIERBENA**
KOKAGUNEA:

PLANO: **DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL (PGOU)**
PLANO A:

ESCALA DIN-A3: **1 : 500**
ESKALA DIN-A3:

DIN-A1: **1 : 250**
DIN-A1:

Nº PLANO: **02**
PLANO ZKIA.:

SUSTITUYE:
ORDEZKATZENDU:

SUSTITUIDO:
ORDEZKATUA:

FECHA: **09/05/24**
DATA:

REVISION:
BERRIKUSPENA:

ARQUITECTOS: **MIGUEL PALACIOS URIGÜEN**
ARKITEKTOAK: **GUILLERMO AVANZINI ALCIBAR**

FIRMA:
SINADURA:

web:

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

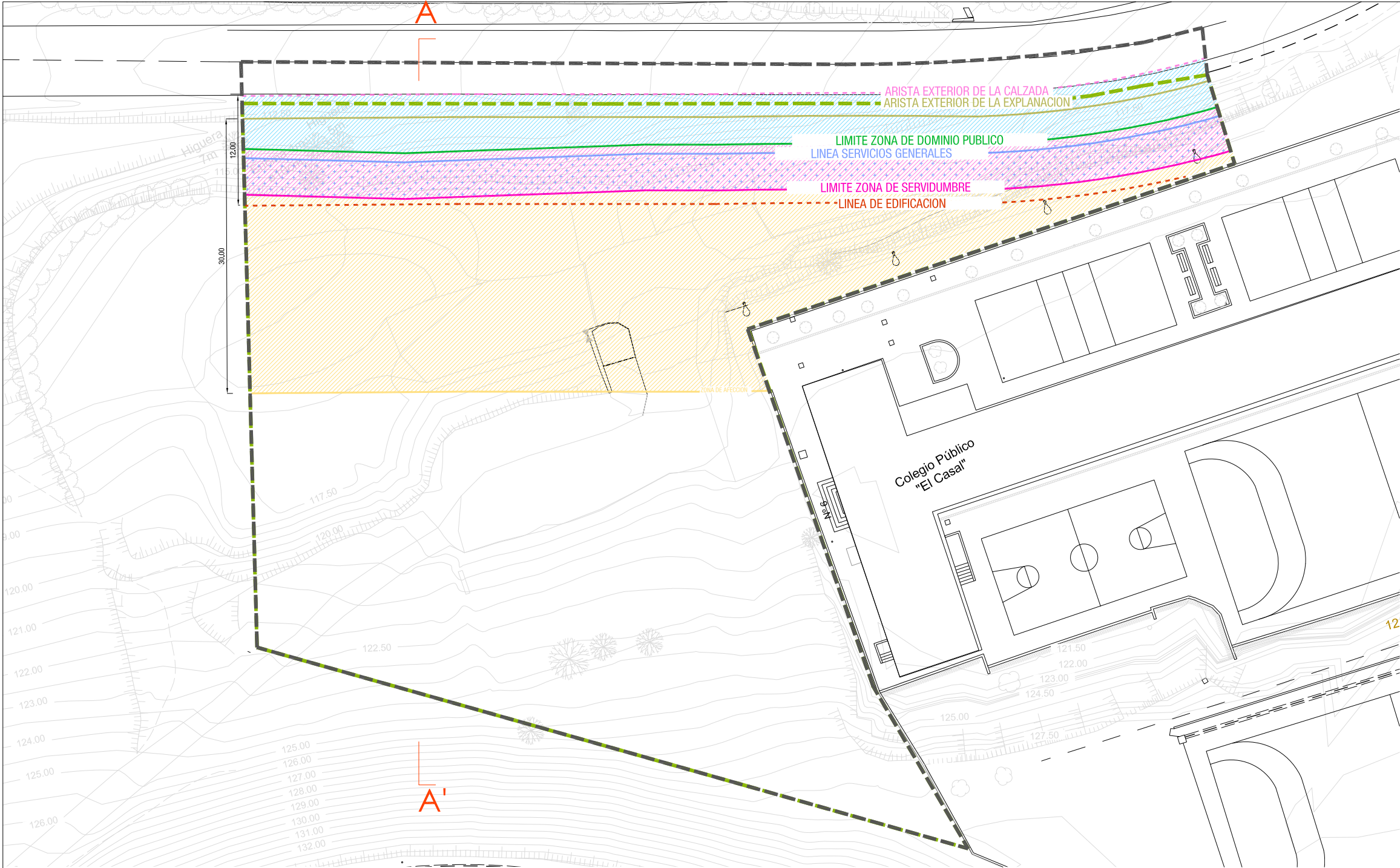
LURRALDE PLANGINTZA,
EREBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Ezkerdiz, Lurralde eta Arkitektura
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
Dirección de Vivienda, Suelo
y Arquitectura

viesa

alokabide

El presente documento es copia de su original del que es autor la sociedad : VISESA S A
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la
previa autorización expresa de su autor.



- Límite unidad de ejecución
- Límite parcela

ZONAS DE PROTECCIÓN SEGÚN NORMA FORAL 5/2021

- Zona de dominio público
- Zona de servidumbre.
- Zona instalación servicios generales
- Zona de afección.
(30m desde arista exterior calzada)

SECCIONES

- Sección terreno actual

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.E.O.U.)

Nº EXPTE.:
EXP.ZKIA.:

SITUACION: **UE-SF-16 SAN FUENTES, ABANTO-ZIERBENA**

PLANO: **AFECCIONES DE LA CARRETERA BI-3724**

ESCALA DIN-A3: **1 : 500** DIN-A1: **1 : 250** Nº PLANO: **03**

SUSTITUYE: **ORDEZKATZENDU:** SUSTITUIDO: **ORDEZKATUA:**

FECHA: **09/05/24** REVISION: **BERRIKUSPENA:**

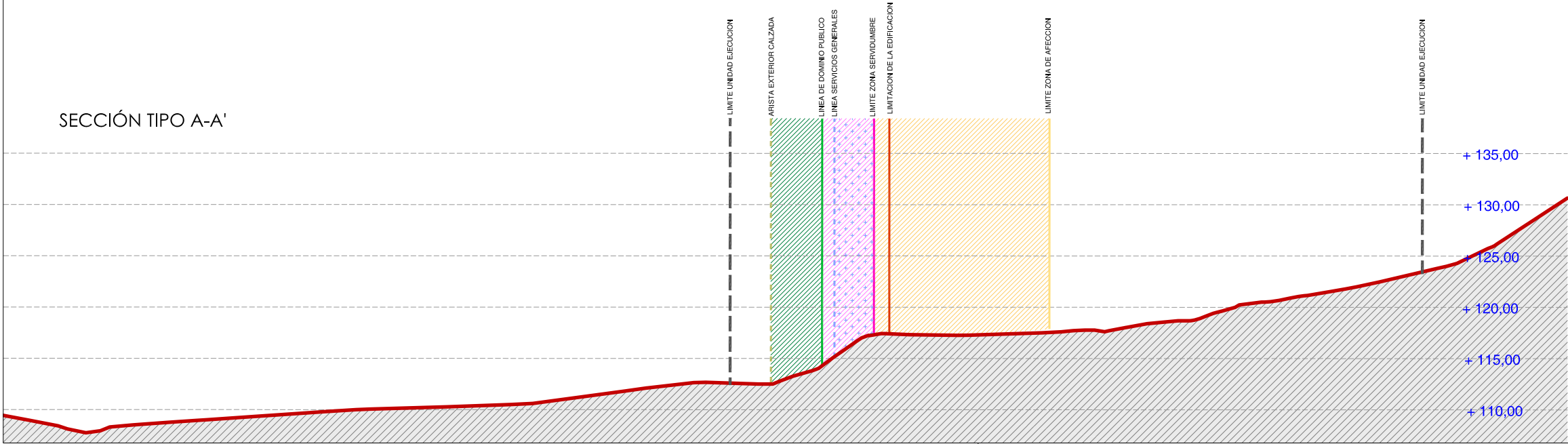
ARQUITECTOS: **MIGUEL PALACIOS URIGÜEN**
ARKITEKTOAK: **GUILLERMO AVANZINI ALCIBAR**

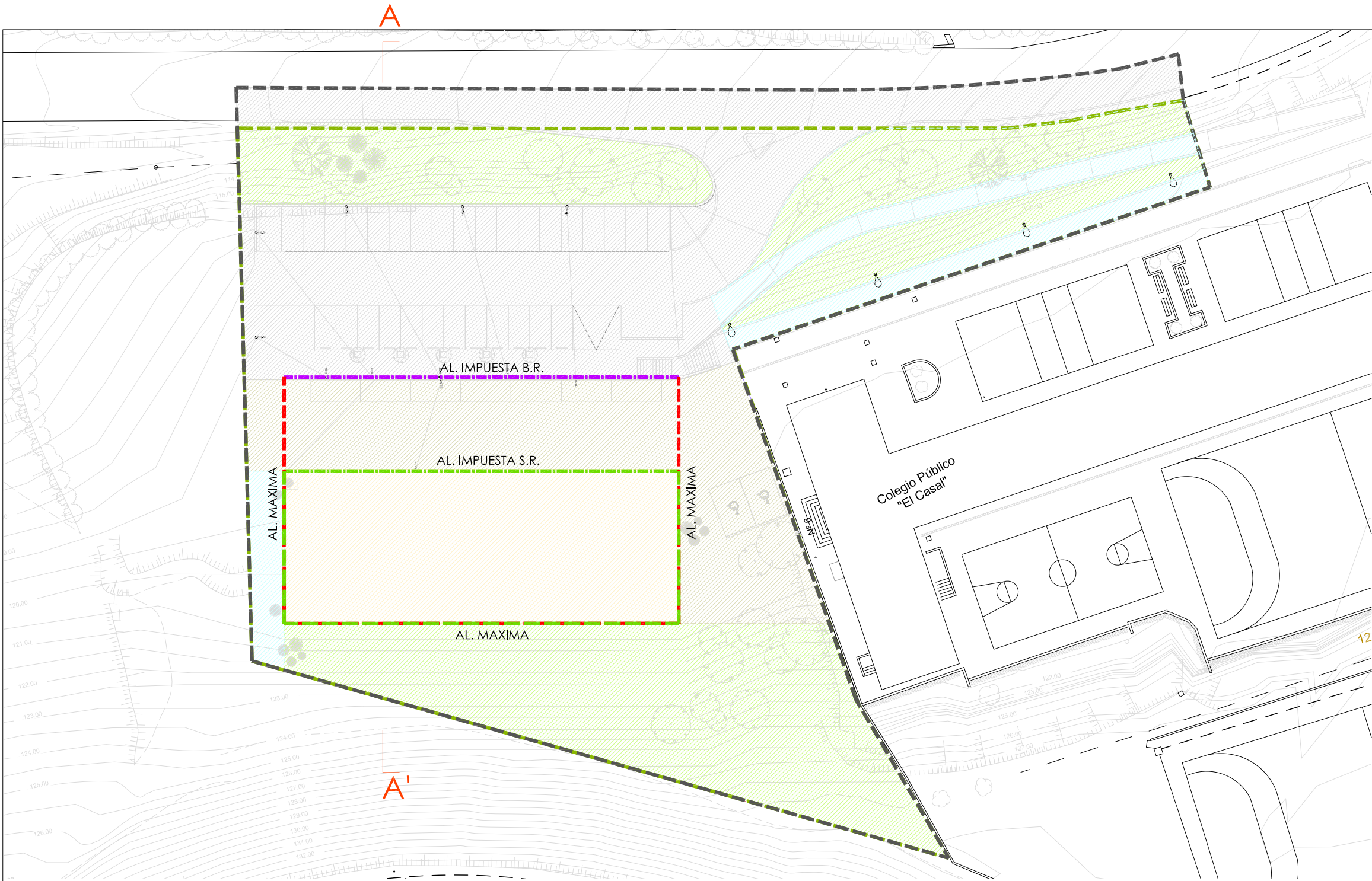
FIRMA: **SINADURA:** web:

El presente documento es copia de su original del que es autor la sociedad : VISESA S A
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la
previa autorización expresa de su autor.



SECCIÓN TIPO A-A'





- Limite unidad de ejecución
--- Limite parcela

ALINEACIONES MAXIMAS DE LA EDIFICACIÓN

- Separación mínima a linderos
--- Alineación máxima bajo rasante
--- Alineación maxima sobre rasante
--- Alineación impuesta sobre rasante
--- Alineación impuesta bajo rasante
--- Alineación maxima vuelos

ZONIFICACION (NO VINCULANTE)

- Espacio libre - Zona verde
--- Espacio libre - Peatonal
--- Residencial
--- Vial y aparcamiento - Uso segregado
--- Vial y aparcamiento - Uso compartido

SECCIONES

- Sección terreno actual
--- Sección terreno propuesta

Ocupación maxima de la parcela neta < 60%
Nº viviendas máximo: 42
Parcelas de aparcamiento: 2 x nº viviendas

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.E.O.U.)

Nº EXPTE.:
EXP.ZKIA.:

SITUACION: UE-SF-16 SAN FUENTES, ABANTO-ZIERBENA
KOKAGUNEA:

PLANO: PROPUESTA
PLANO: ALINEACIONES MAXIMAS Y ZONIFICACIÓN

ESCALA DIN-A3: 1 : 500
ESKALA DIN-A3: 1 : 250
DIN-A1: 1 : 250
Nº PLANO: 04
PLANO ZKIA.:

SUSTITUYE: ORDEZKATZENDU:
SUSTITUIDO: ORDEZKATUA:

FECHA: 09/05/24
DATA: REVISION: BERRIKUSPENA:

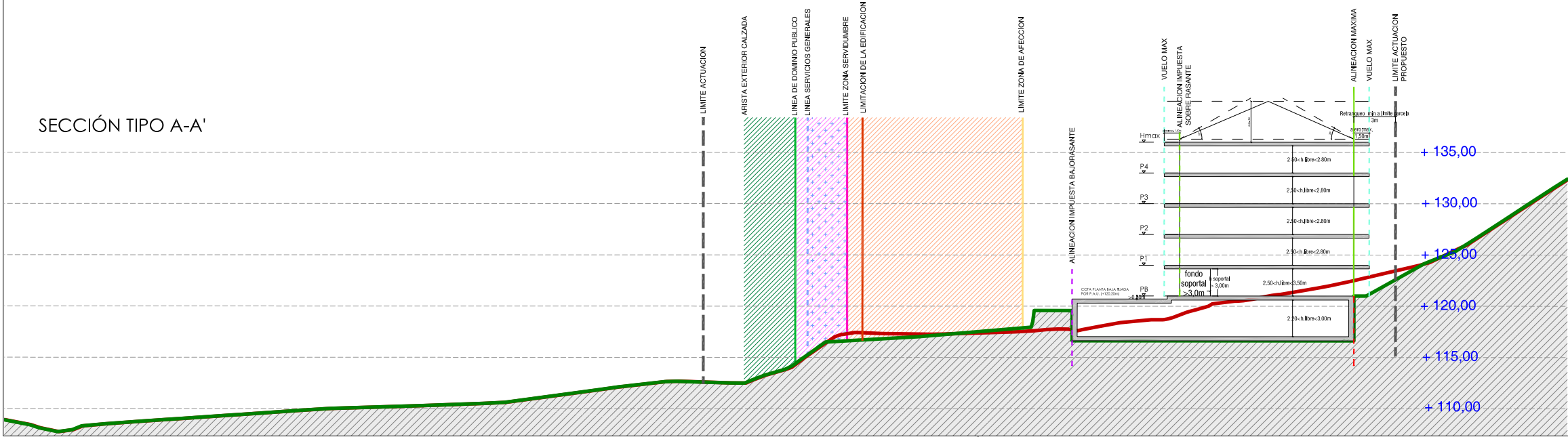
ARQUITECTOS: MIGUEL PALACIOS URIGÜEN
ARKITEKTOAK: GUILLERMO AVANZINI ALCIBAR

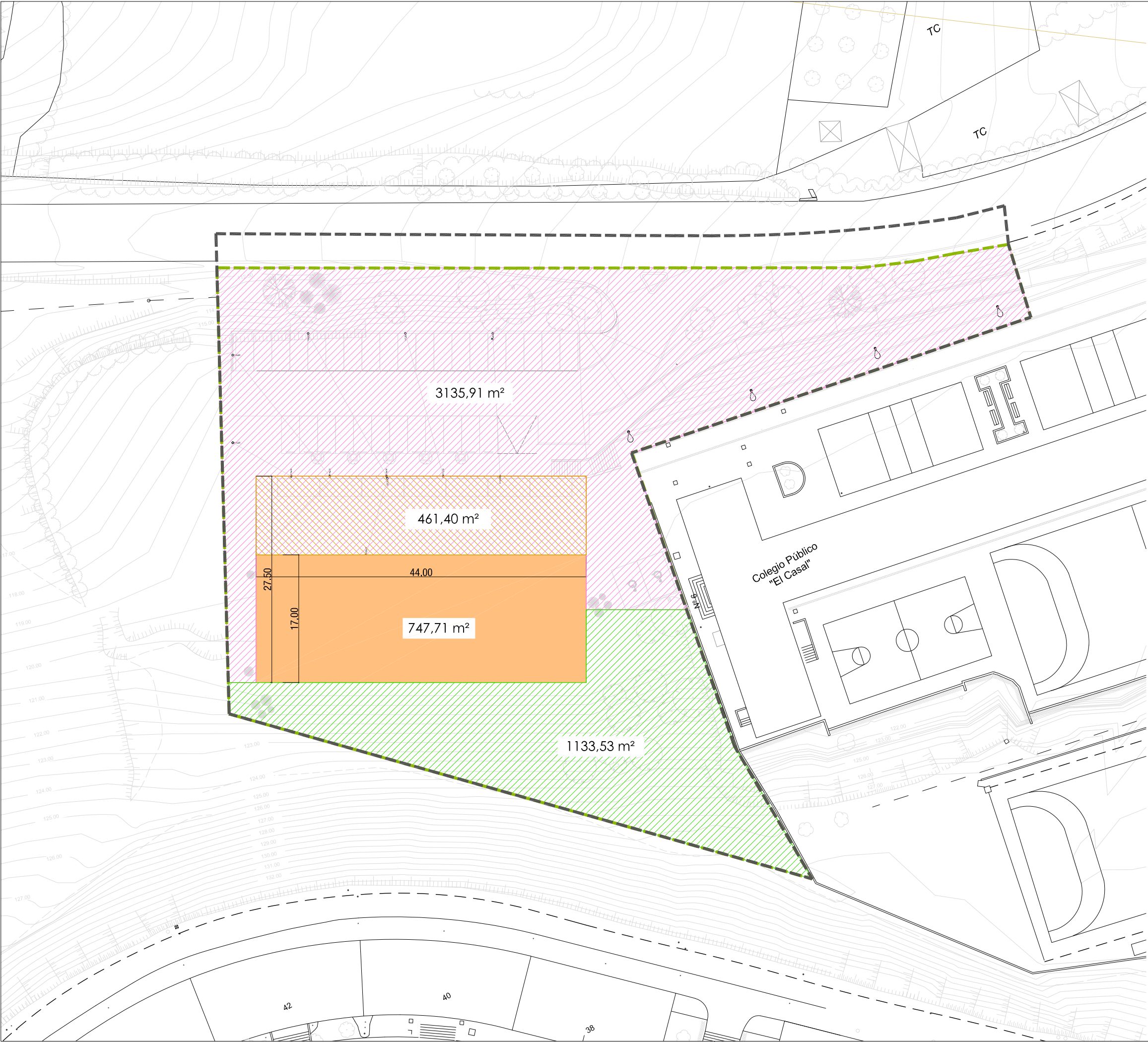
FIRMA:
SINADURA:

El presente documento es copia de su original del que es autor la sociedad : VISESA S A
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la
previa autorización expresa de su autor.



SECCIÓN TIPO A-A'





--- Límite unidad de ejecución
--- Límite parcela

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

- Privado (SR +BR) - 747,71 m²
- Privado (BR) - 461,40 m²
- Sistema General Espacios Libres - 1133,53 m²
- Sistema Local Viario - 3135,91 m²

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.E.O.U.)

Nº EXPTE.:
EXP.ZKIA.:

SITUACION: UE-SF-16 SAN FUENTES, ABANTO-ZIERBENA
KOKAGUNEA:

PLANO: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
PLANOZKIA:

ESCALA DIN-A3: 1 : 500 DIN-A1: 1 : 250 Nº PLANO: 05
ESKALA DIN-A3: PLANOZKIA:

SUSTITUYE: SUSTITUIDO:
ORDEZKATZENDU: ORDEZKATUA:

FECHA: 09/05/24 REVISION:
DATA: BERRIKUSPENA:

ARQUITECTOS: MIGUEL PALACIOS URIGÜEN
ARKITEKTOAK: GUILLERMO AVANZINI ALCIBAR

FIRMA:
SINADURA: web:

El presente documento es copia de su original del que es autor la sociedad : VISESA S A
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la
previa autorización expresa de su autor.





- Límite unidad de ejecución
- Límite parcela
- Ocupación sótano edificio
- Previsión futuro vial

ACABADOS Y PAVIMENTOS

- Pavimento uso mixto
- Calzada
- Zona verde
- Pavimento uso peatonal

MOBILIARIO URBANO

- Farola
- Poste
- Vallado
- Papelera

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.E.O.U)

Nº EXPTE.:
EXP.ZKIA.:

SITUACION: **UE-SF-16 SAN FUENTES, ABANTO-ZIERBENA**
KOKAGUNEA:

PLANO: **IMAGEN DE LA PROPUESTA (NO VINCULANTE)**
PLANOZA:

ESCALA DIN-A3: **1 : 500** DIN-A1: **1 : 250** Nº PLANO: **04**
ESKALA DIN-A3: PLANOZA.ZKIA.:

SUSTITUYE: SUSTITUIDO:
ORDEZKATZENDU: ORDEZKATUA:

FECHA: **09/05/24** REVISION:
DATA: BERRIKUSPENA:


ARQUITECTOS: **MIGUEL PALACIOS URIGÜEN**
ARKITEKTOAK: **GUILLERMO AVANZINI ALCIBAR**

FIRMA:
SINADURA: web:



El presente documento es copia de su original del que es autor la sociedad : VISESA S A
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la
previa autorización expresa de su autor.





 Límite unidad de ejecución

RECORRIDOS COCHE (GIROS IZDA)

-  Entrada al ámbito
-  Salida desde ámbito

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.E.O.U)

Nº EXPTE.:
EXP.ZKIA.:

SITUACION:
KOKAGUNEA:

PLANO:
PLANO:

ESCALA DIN-A3:
ESKALA DIN-A3:

SUSTITUYE:
ORDEZKATZENDU:

FECHA:
DATA:

ARQUITECTOS:
ARKITEKTOAK:

FIRMA:
SINADURA:

N

1

UE-SF-16 SAN FUENTES, ABANTO-ZIERBENA

RECORRIDOS EN COCHE. GIROS A LA IZQUIERDA

1 : 2000

DIN-A1:
DIN-A1:

1 : 1000

Nº PLANO:
PLANO ZKIA.:

07

SUSTITUIDO:
ORDEZKATUA:


REVISION:
BERRIKUSPENA:

MIGUEL PALACIOS URIGÜEN

GUILLERMO AVANZINI ALCIBAR



web:

El presente documento es copia de su original del que es autor la sociedad : VISESA S A
Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la
previa autorización expresa de su autor.


EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Etxebizitza, Lurralde eta Arkitektura
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
Dirección de Vivienda, Suelo
y Arquitectura

 visea  alokabide