

Anexo I

Cuadro de características de la ordenación

INDICE:

1. Características generales de la ordenación.
2. Zonificación pormenorizada.
3. Dotaciones.
4. Características de las parcelas edificables.

I. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

SUBÁMBITO URBANÍSTICO "AU.01.2 RODIL"		
CARACTERÍSTICAS GENERALES ORDENACIÓN	P.E.O.U.	P.G.O.U. / LEG. URBAN.
SUPERFICIES APORTADAS		
Parcelas titularidad privada	4.203,41 m ²	5.361,47 m ²
Parcela destinada a VPO	736,98 m ²	0 m ²
Suelos públicos	1.019,06 m ²	597,98 m ²
TOTAL "AU.01.2 RODIL"	5.959,45 m²	5.959,45 m²
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA		
Edificabilidad sobre rasante	3.960 m ² (t)	3.960 m ² (t)
Edificabilidad bajo rasante	Hasta 4 plantas	P.G.O.U.
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA		
Zonas de Uso Residencial	4.940,39 m ²	
Red de comunicación viaria	1.019,06 m ²	
TOTAL "AU.01.2 RODIL"	5.959,45 m²	
CONDICIONES GENERALES DE USO		
Edificabilidad uso principal sobre rasante: residencial	3.960 m ² (t)	3.960 m ² (t)
Nº viviendas máximo sobre rasante Vivienda Libre	38	38
Nº viviendas máximo sobre rasante VPO	9	4
Nº viviendas máximo sobre rasante VT	0	4
Tamaño promedio mínimo	85 m ² (t)/viv.	85 m ² (t)/viv.
Edificabilidad usos auxiliares bajo rasante: usos auxiliares vivienda, garajes y trasteros	Hasta 4 plantas	P.G.O.U.
Aparcamiento motorizado (nº plazas mínimo)	85 plazas (aprox.)	32 plazas (Decreto 123/2012)
Aparcamiento bicicletas	40 plazas	40 plazas (P.G.O.U.)

2.ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ZONAS DE USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE (m ²)	% AREA (%)
PARCELAS DE USO RESIDENCIAL		
a.30.1 – Edificación Abierta (VL)	4.203,41 m ²	70,53 %
a.30.2 – Edificación Abierta (VPO)	736,98 m ²	12,37 %
TOTAL PARCELAS DE USO RESIDENCIAL	4.940,39 m ²	82,90 %
SISTEMA VIARIO		
e.10.1 – Red de comunicación viaria	887,13 m ²	14,89 %
e.10.2 – Red de comunicación viaria	131,93 m ²	2,21 %
TOTAL RED DE COMUNICACIÓN VIARIA	1.019,06 m ²	17,10 %
TOTAL SUBÁMBITO URBANÍSTICO "AU.01.2 RODIL"	5.959,45 m ²	100 %

3.DOTACIONES

CUMPLIMIENTO DE EXIGENCIAS DOTACIONALES LEGALES: DECRETO 123/2012 Y P.G.O.U.	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
Dotación mínima según Decreto 123/2012 (15 % sup.)	519,37 m ²
Dotación propuesta por el Plan Especial	-
DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES	
Dotación mínima según Decreto 123/2012 (5m ² / 25 m ² (t))	460,15 m ² ó 460,15 m ² (t)
Dotación propuesta por el Plan Especial	460,15 m ² (t)
APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS	
Dotación mínima según Decreto 123/2012 (0,35 pl. / 25 m ² (t))	32 plazas
Dotación propuesta por el Plan Especial	85 plazas (aprox.)
APARCAMIENTO DE BICICLETAS	
Dotación mínima según P.G.O.U. (1,0 pl. / 100 m ² (t))	40 plazas
Dotación propuesta por el Plan Especial	40 plazas
VEGETACIÓN	
Dotación mínima según Decreto 123/2012 (1 árbol / nueva vivienda)	47 árboles
Dotación propuesta por el Plan Especial	47 árboles

4. CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

PARCELA	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA				PERFIL (s.r. / b.r.)
		Usos principales (s.r. / b.r.): Vivienda		Usos auxiliares (b.r.): Garajes / Anejos		
		sup. techo m ² (t)	nº max. viviendas	sup. techo m ² (t)	nº plazas garaje (aprox.)	
a.30.1	4.203,41	3.220	38	Hasta 4 plantas	76 (aprox.)	III+(a) / IV
a.30.2	736,98	740	9	Hasta 4 plantas	9	III / IV
TOTAL "AU.01.2 RODIL"	5.959,45	3.960	47		85 (aprox.)	

En Donostia / San Sebastián, mayo 2019

Fdo.: David Véliz Ramas



g+d arkitektuna

Fdo.: Gorane Mendizabal Trujillo

