

**DOCUMENTO B**  
**NORMA PARTICULAR DE LA PARCELA “a.220.4”**  
**CORREGIDA DE LA UE “a.220.4/3”**



**DOCUMENTO B.- NORMA PARTICULAR DE LA PARCELA “a.220.4”  
CORREGIDA**

**“PARCELA a.220.4”**

1. Superficie:

4.173 m<sup>2</sup>(p)

2. Calificación pormenorizada:

“Residencial de Nuevos Ensanches” (Uso característico “Vivienda”)

3. Condiciones de edificación:

“Aprovechamiento edificatorio”

“Uso vivienda” 16.647,90 m<sup>2</sup>(t)

“Usos comerciales” 1.942 m<sup>2</sup>(t)

Total: 18.589,30 m<sup>2</sup>(t)

Asignación de aprovechamientos a las Unidades de Edificación

**“UE a.220.4/1”**

“Uso vivienda” 6.458,83 m<sup>2</sup>(t)

“Usos comerciales” 786 m<sup>2</sup>(t)

Total: 7.244,83 m<sup>2</sup>(t)

**“UE a.220.4/2”**

“Uso vivienda” 7.300 m<sup>2</sup>(t)

“Usos comerciales” 786 m<sup>2</sup>(t)

Total: 8.086 m<sup>2</sup>(t)

**“UE a.220.4/3”**

“Uso vivienda” 2.889,07 m<sup>2</sup>(t)

“Usos comerciales” 370 m<sup>2</sup>(t): Se admiten igualmente en planta baja usos auxiliares de las viviendas (gimnasio, sociedad, etc...) tanto con entrada directa desde el portal como desde la vía pública.

Total: 3.259,07 m<sup>2</sup>(t)

Regulación de la “forma de las construcciones”

“Perfil de la edificación”

UE “a.220.4/1” y “a.220.4/2”: VII[a]/III

UE “a.220.4/3”: VI[a]/III

Altura de edificación: 26,00 m.

Altura en fachada: 23,00 m.

Altura máxima de planta baja: 5,00 m.

Sótanos: Los sótanos previstos para uso de garaje en la parcela dispondrán de una entrada y una salida únicas para el conjunto.

4. Condiciones de uso:

Uso de vivienda

UE “a.220.4/1”: 58 viv.

UE “a.220.4/2”: 72 viv.

UE “a.220.4/3”: 36 viv.

Total: 166 viv.

- Usos comerciales: En la UE “a.220.4/3” se autoriza la implantación de usos comerciales de 4ª categoría.
- Uso de garaje

Condiciones de acceso: Los accesos a garaje de la parcela contigua “c.000.1” podrán realizarse a través de los accesos previstos en la presente parcela.

Nº mínimo de plazas de garaje:

UE “a.220.4/1”: 74 plz.

UE “a.220.4/2”: 88 plz.

UE “a.220.4/3”: 38 plz.

Total: 200 plz.

## 5. Condiciones de ejecución

- La configuración de los sótanos de la presente parcela deberá realizarse con un esquema de circulaciones unitario que responda a las condiciones de entrada y salida única impuestas a la edificación, esquema al que deberán ajustarse cada uno de los proyectos formulados para el desarrollo de la misma, en las condiciones establecidas en el Artículo 1.2.9. de las presentes Ordenanzas.
- Las solicitudes de licencias de edificación se deberán formular, en todo caso, en un plazo inferior a seis años, a partir de la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización y reparcelación de la “UE AM.05.1”.

## 6. Gráficos

1. Plantas
2. Secciones

En Donostia/San Sebastián Enero 2022

Por el Equipo Redactor

Fdo.: José M<sup>a</sup> Abad  
Letrado

Fdo.: Jorge Tanco  
Arquitecto

Fdo.: Katrin Marrero  
Arquitecta