

**DOCUMENTO C**  
**ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y**  
**GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN**



## **DOCUMENTO C.- ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE LA ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN**

### **1. Condiciones para el desarrollo del PEOU**

Hay que matizar que dado el limitado alcance del presente PEOU, - se corrige el número de viviendas en la subparcela “a.220.4/3” y se elimina la mención a la “Residencia Colectiva” -, y que la subparcela en cuestión es un solar totalmente urbanizado, no hay que establecer especiales condiciones de ejecución y gestión del PEOU, salvedad del hecho de que al tratarse la actuación de una actuación de dotación por incremento de la edificabilidad urbanística, se deberá proceder a levantar la carga dotacional de conformidad con lo establecidos en la Ordenanza de 2011 (BOG 20-4-2011).

La categorización jurídica de la subparcela es la de suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada, que constituye una actuación de dotación.

Está totalmente urbanizada y es la resultante de un proceso de equidistribución aprobado en 2004, que ya ha cedido y urbanizado, estando la urbanización recepcionada.

En todo caso se deberán cumplir las condiciones derivadas del informe del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos.

- Se debe cumplir con el CTE-DB-SI 5 de Intervención de los Bomberos. Se cumplirá el artículo 1. de Condiciones de aproximación y entorno y artículo 2. de accesibilidad por fachada.
- Se debe contemplar la correspondiente dotación de hidrantes tipo enterrado en acera, modelo San Sebastián, de forma que la distancia máxima entre ellos sea

inferior a cien metros, medida por espacios públicos. La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a.

- Además, en el correspondiente proyecto de construcción del edificio, se deberá justificar y cumplir la normativa CTE-DB-SI y SUA.

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