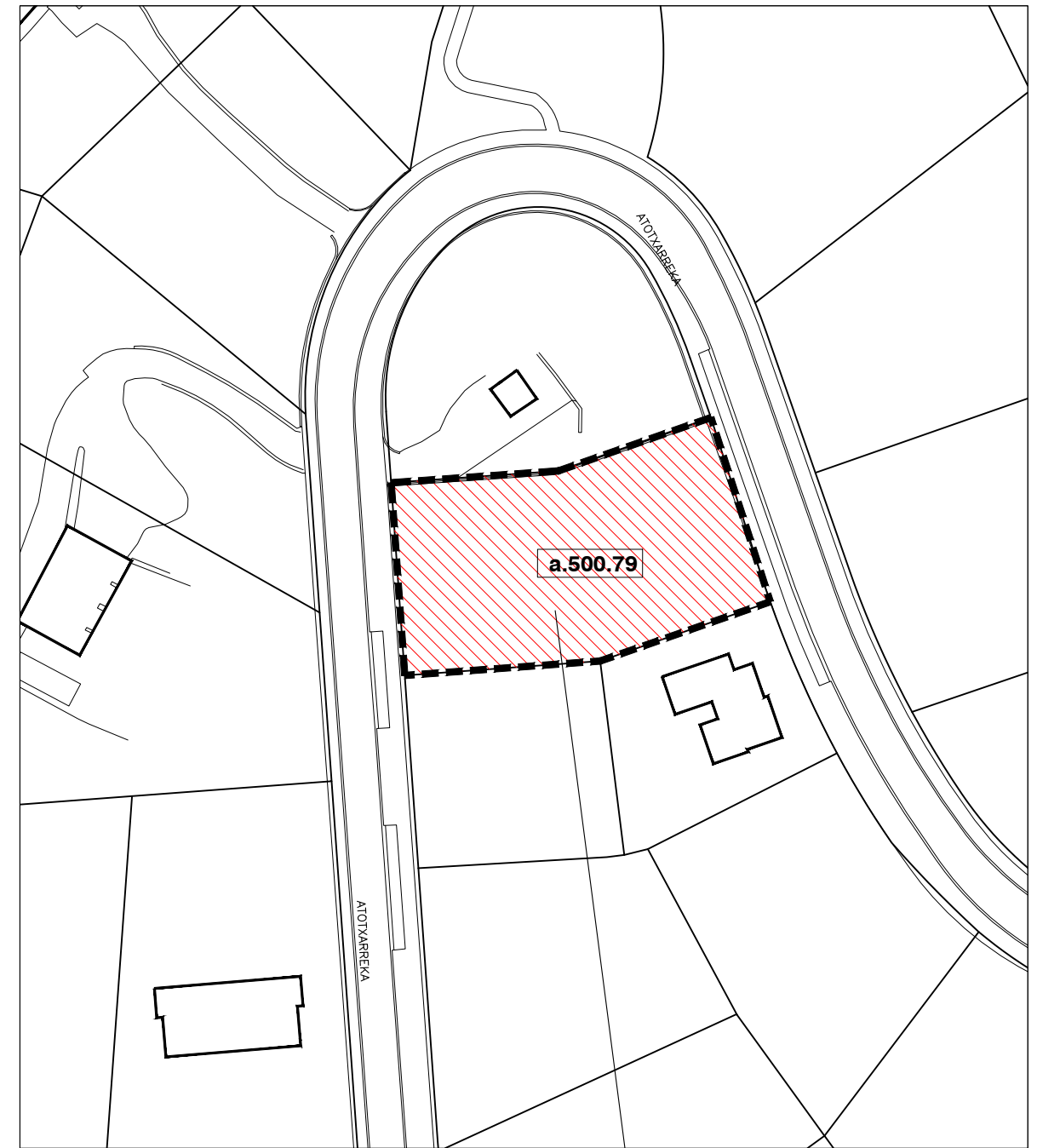


KOKALEKU / SITUACION E.1/10.000



KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO E 1/1.000

A.U. AÑ.01 "ATOTXA ERREKA"

a.500.79 LURZATIA  
PARCELA a.500.79

AZALERA =1653.48 m2  
SUP. PARCELA=1653.48 m2



## Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col.

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

N°

E.D.

1.00

PLANO

INFORMAZIOA / INFORMACIÓN  
EGOERA - KOKAPENA  
SITUACIÓN - EMPLAZAMIENTO

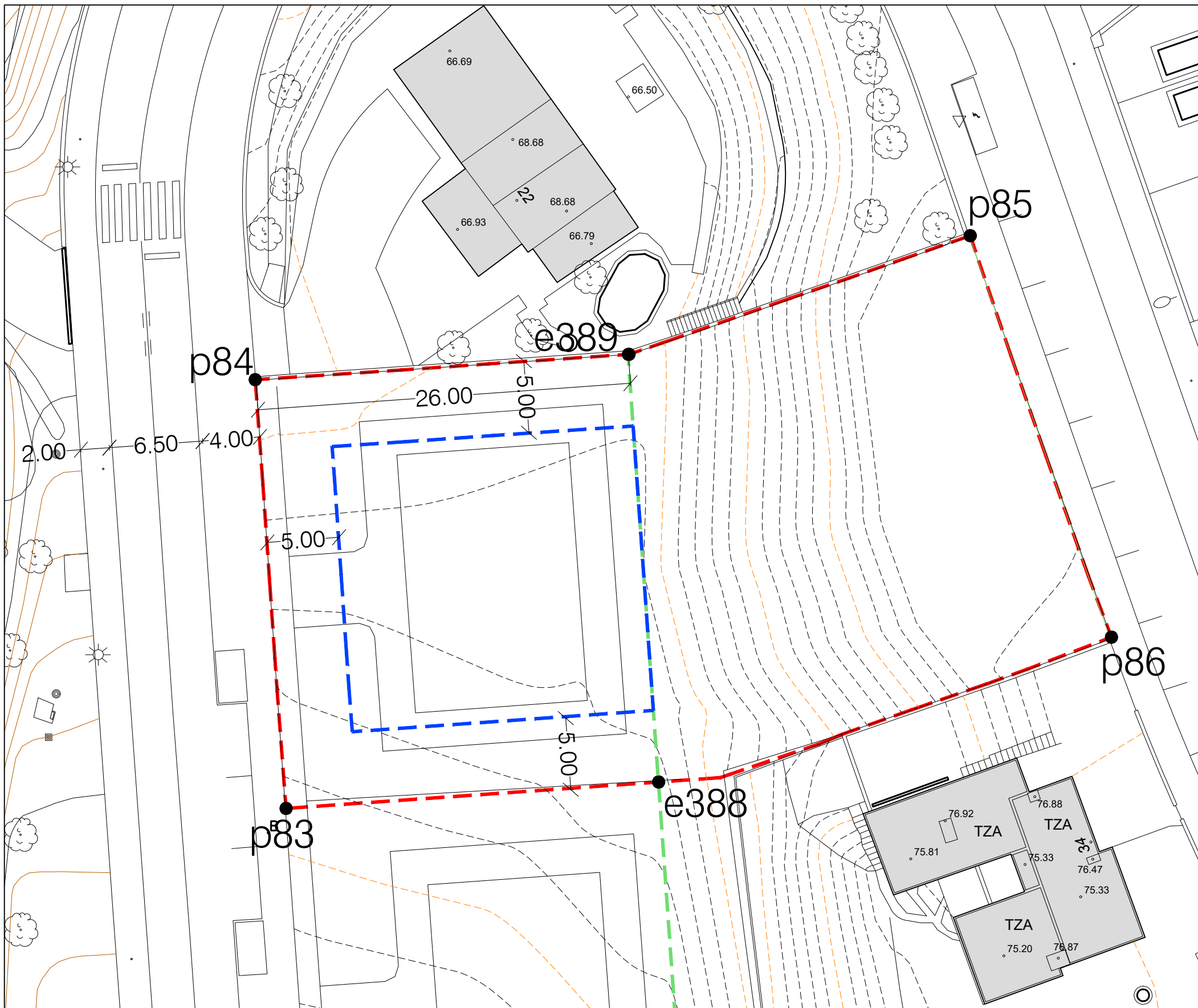
ESKALA/ESCALA

zenbait / varias

DATA/FECHA

Noviembre 2020-ko azaroa

502\_ED\_ATOTXA ERREKA



- LURZATIAREN MUGA (Azalera= 1653,48 m2) --- LÍMITE DE PARCELA (Sup.= 1653,48 m2)
- SESTRA GAIKEKO GEHIENENKO LERROKADURA --- ALINEACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE
- ERAIKUNTZEN EZARKETARAKO PLATAFORMEN MUGA-LERROA --- LÍNEA LÍMITE DE PLATAFORMA DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

COORDENADAS LÍMITES PARCELAS (según Plan Parcial)		
	X	Y
p83	581126.84	4793917.07
p84	581124.71	4793946.99
p85	581174.38	4793957.13
p86	581184.24	4793928.97
COORDENADAS PLATAFORMAS PARCELAS (según Plan Parcial)		
	X	Y
e388	581152.77	4793918.92
e389	581150.64	4793948.84

Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
 Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
 Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col.

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

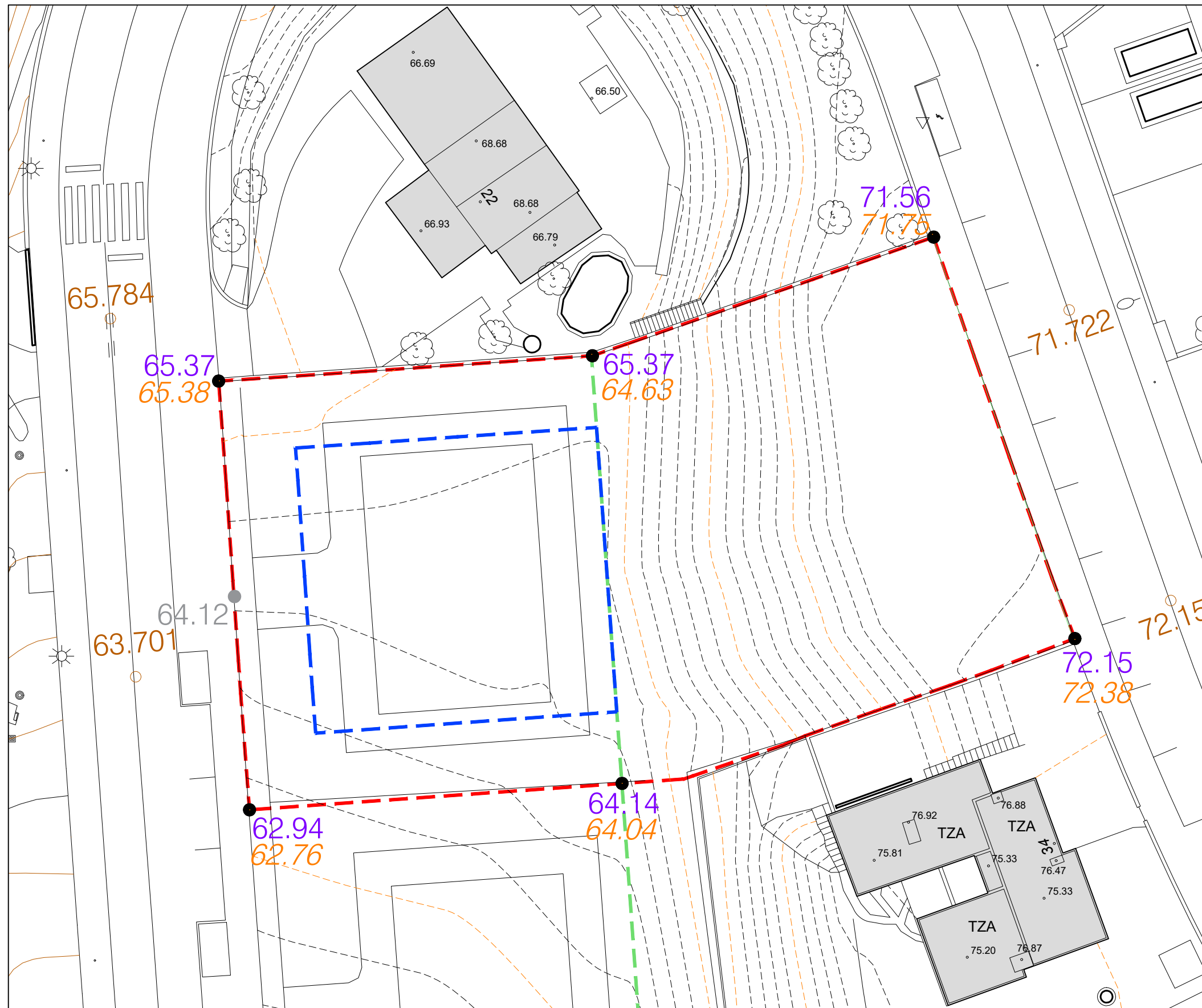
N° E.D.  
**1.01**

PLANO  
 INFORMAZIOA / INFORMACIÓN  
 PLAN PARTZIAL LERROKADURAK.  
 ALINEACIONES PLAN PARCIAL.

502\_ED\_ATOTXA ERREKA

ESKALA/ESCALA  
**1/300**

DATA/FECHA  
 Febrero 2021-eko otsaila



- |                                                           |        |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------|
| LURZATIAREN MUGA<br>(Azalera= 1653,48 m2)                 | ---    | LÍMITE PARCELA<br>(Sup.= 1653,48 m2)                                  |
| SESTRA GAINEKO<br>GEHIENEN LERROKADURA                    | ---    | ALINEACIÓN MÁXIMA<br>SOBRE RASANTE                                    |
| ERAIKUNTZEN<br>EZARKETARAKO<br>PLATAFORMEN<br>MUGA-LERROA | ---    | LÍNEA LÍMITE DE<br>PLATAFORMA DE<br>IMPLANTACIÓN DE LA<br>EDIFICACIÓN |
| ERREPIDEEN SESTRAK<br>(PLAN PARTZIALA)                    | 63.701 | RASANTES DE VIARIO<br>(PLAN PARCIAL)                                  |
| LURZATIAREN SESTRAK<br>(PLAN PARTZIALA)                   | 64.14  | RASANTES DE PARCELA<br>(PLAN PARCIAL)                                 |
| PLATAFORMEN SESTRAK<br>(PLAN PARTZIALA)                   | 64.12  | RASANTES DE PLATAFORMA<br>(PLAN PARCIAL)                              |
| LURZATIAREN SESTRAK<br>(URBANIZAZIO PROIEKTUA)            | 64.14  | RASANTES DE PARCELA<br>(PROYECTO DE URBANIZACIÓN)                     |

Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
 Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
 Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col. N°

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

N° E.D.  
**1.02**

PLANO  
 INFORMAZIOA / INFORMACIÓN

SESTRAK (PLAN PARTZIALA ETA URBANIZAZIO PROIEKTUA  
 RASANTES (PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN))

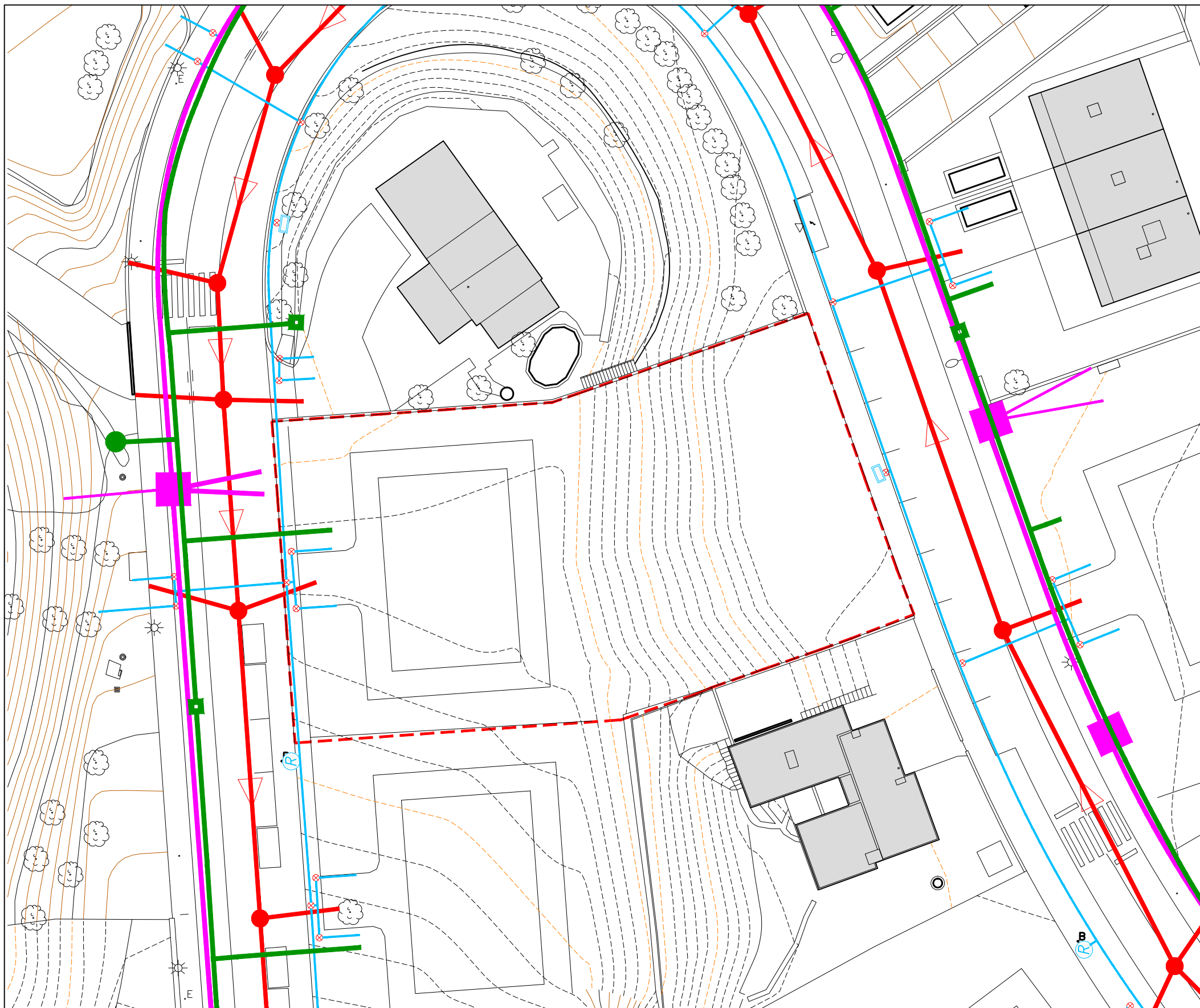
ESKALA/ESCALA

1/300

DATA/FECHA

Febrero 2021-eko otsaila

502\_ED\_ATOTXA ERREKA



- LURZATIAREN MUGA (Azalera= 1653,48 m2) --- LÍMITE PARCELA (Sup.= 1653,48 m2)
- EDATEKO URAREN SAREA (Urbanizazio proiektua) --- RED DE AGUA POTABLE Proyecto de Urbanización
- SANEAMENDU SAREA (Urbanizazio proiektua) --- RED DE SANEAMIENTO Proyecto de Urbanización
- TELEFONIA-SAREA (Urbanizazio proiektua) --- RED DE TELEFONÍA Proyecto de Urbanización
- ELEKTRIZITATE-SAREA (Urbanizazio proiektua) --- RED DE ELECTRICIDAD Proyecto de Urbanización

Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
 Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
 Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col. N°

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

E.D.

1.03

PLANO  
 INFORMAZIOA / INFORMACIÓN  
 AZPIEGITUREN HARGUNEAK  
 ACOMETIDAS DE INFRAESTRUCTURAS

502\_ED\_ATOTXA ERREKA

ESKALA/ESCALA

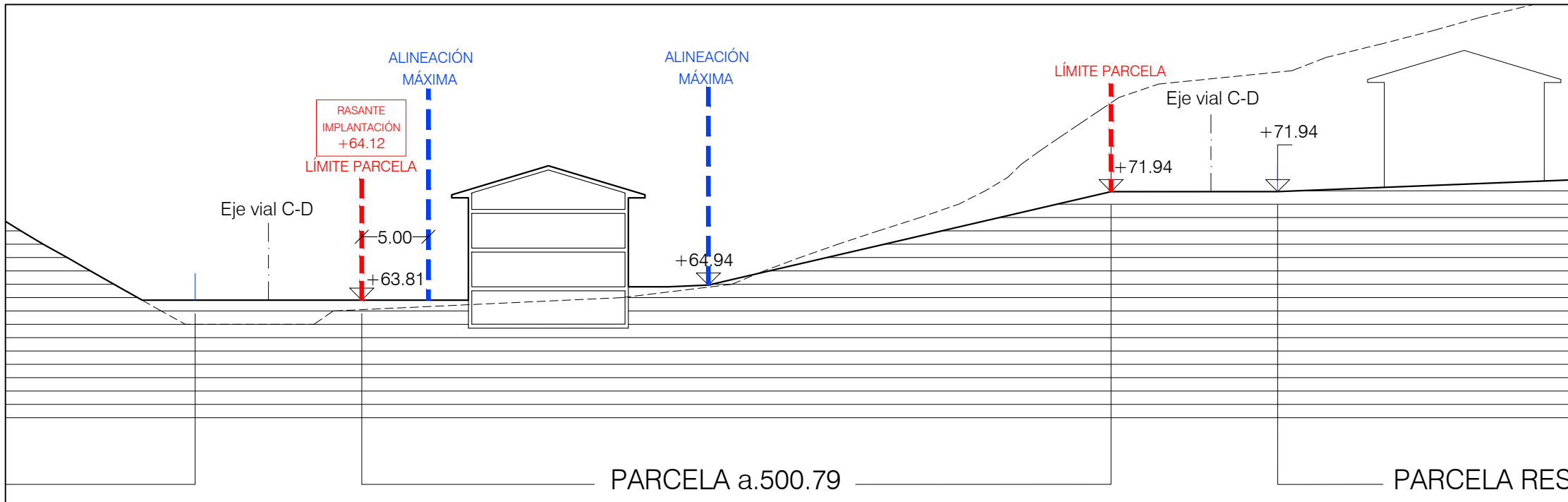
1/400

DATA/FECHA

Febrero 2021-eko otsaila



LURZATIAREN MUGA (Azalera= 1653,48 m<sup>2</sup>)  
 SESTRA GAINEKO GEHIENENKO LERROKADURA  
 LÍMITE PARCELA (Sup.= 1653,48 m<sup>2</sup>)  
 ALINEACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE



Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
 Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
 Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col. N°

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

E.D.

1.04

PLANO  
 INFORMAZIOA / INFORMACIÓN  
 PLAN PARTZIALAREN PROPOSAMENA  
 PROPUESTA PLAN PARCIAL

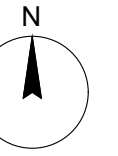
ESKALA/ESCALA

1/400

DATA/FECHA

Febrero 2021-eko otsaila

502\_ED\_ATOTXA ERREKA



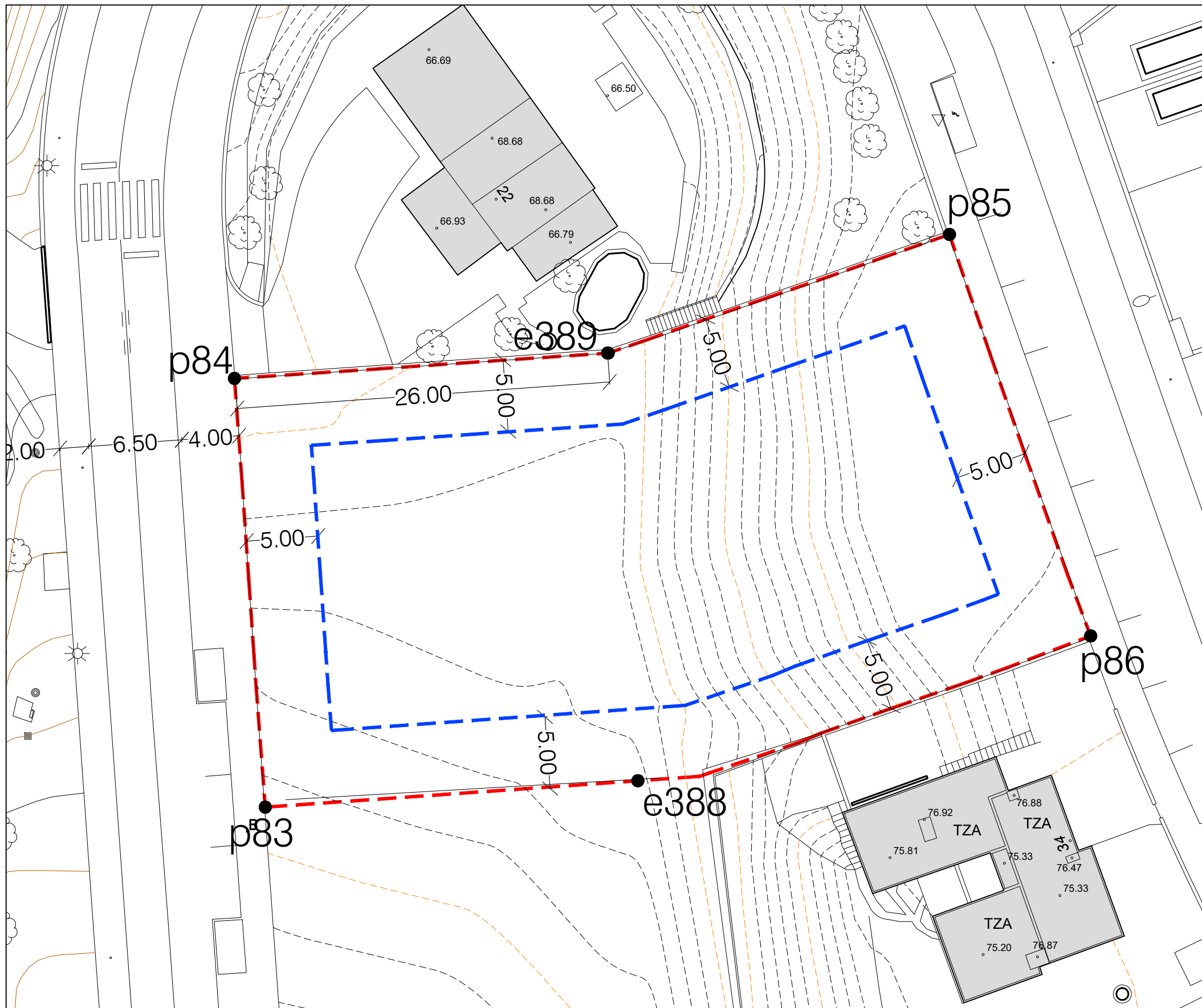
LURZATIAREN MUGA  
(Azalera= 1647,57 m2)    --- LÍMITE DE PARCELA  
(Sup.= 1647,57 m2)

SESTRA GAINEKO GEHIENEO  
LERROKADURA    - - - ALINEACIÓN MÁXIMA  
SOBRE RASANTE

COORDENADAS LÍMITES PARCELAS (según Estudio Topográfico)		
	X	Y
p83	581020.872	4793707.146
p84	581018.704	4793736.996
p85	581068.514	4793747.022
p86	581078.346	4793719.069

COORDENADAS PLATAFORMAS PARCELAS (según Estudio Topográfico)		
	X	Y
e388	581046.816	4793708.984
e389	581044.749	4793738.762



Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
 Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
 Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col.

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

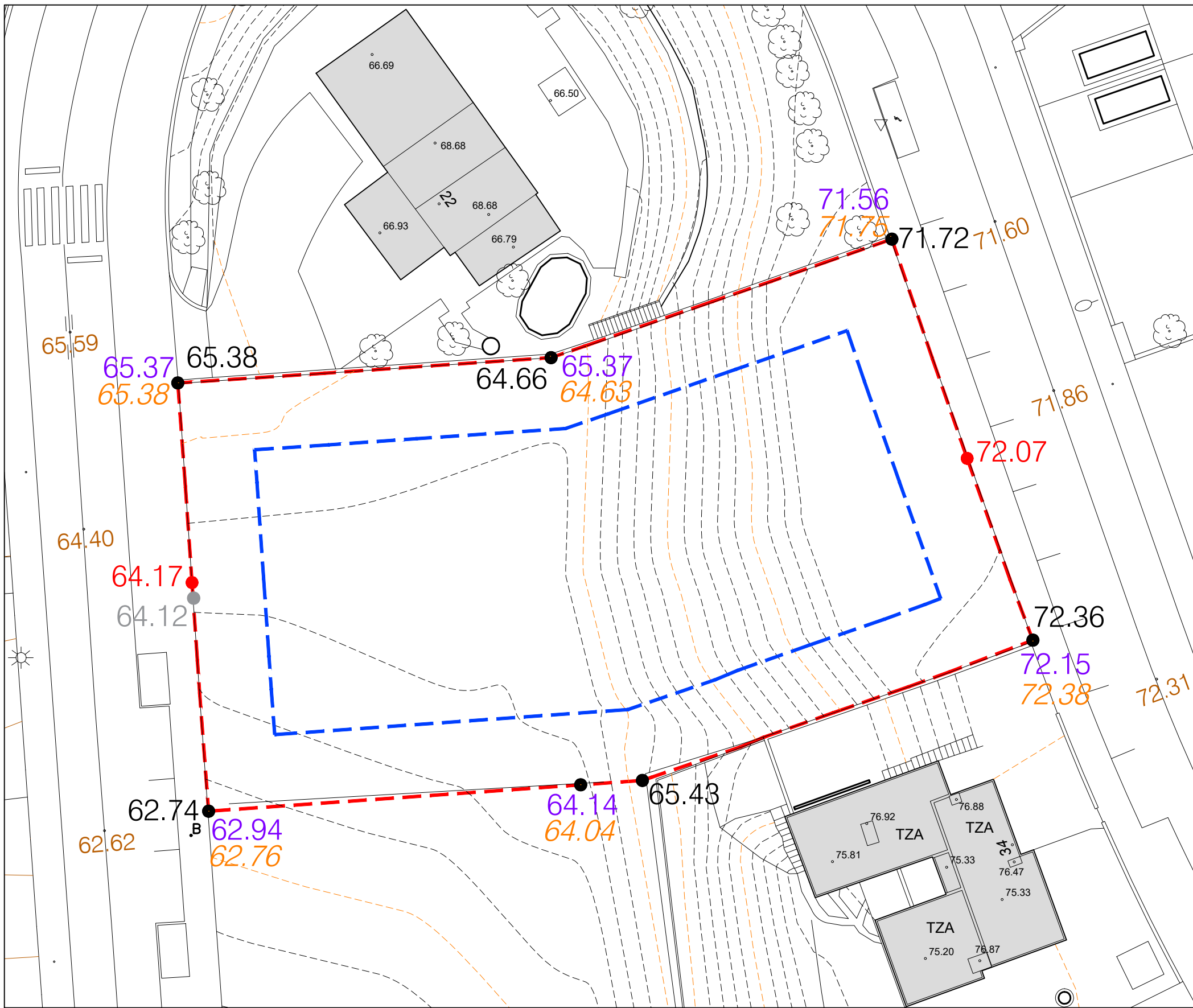
N° E.D.  
**0.01**

PLANO  
 ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN  
 PROPOSATUTAKO LERROKADURAK  
 ALINEACIONES PROPUESTAS

ESKALA/ESCALA  
**1/300**

DATA/FECHA  
 Febrero 2021-eko otsaila

502\_ED\_ATOTXA ERREKA



- LURZATIAREN MUGA (Azalera= 1647,57 m2) - - - LÍMITE PARCELA (Sup.= 1647,57 m2)
- SESTRA GAINEKO GEHIENEN LERROKADURA - - - ALINEACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE
- ERREPIDEEN SESTRAK (AZTERKETA TOPOGRAFIKOA) 63.701 RASANTES DE VIARIO (ESTUDIO TOPOGRÁFICO)
- LURZATIAREN SESTRAK (AZTERKETA TOPOGRAFIKOA) 62.74 RASANTES DE PARCELA (ESTUDIO TOPOGRÁFICO)
- PROPOSATUTAKO EZARPEN-SESTRAK 64.17 RASANTES DE IMPLANTACIÓN PROPUESTA
- LURZATIAREN SESTRAK (PLAN PARTZIALA) 64.14 RASANTES DE PARCELA (PLAN PARCIAL)
- PLATAFORMEN SESTRAK (PLAN PARTZIALA) 64.12 RASANTES DE PLATAFORMA (PLAN PARCIAL)
- LURZATIAREN SESTRAK (URBANIZAZIO PROIEKTUA) 64.14 RASANTES DE PARCELA (PROYECTO DE URBANIZACIÓN)

Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
 Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
 Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col.

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

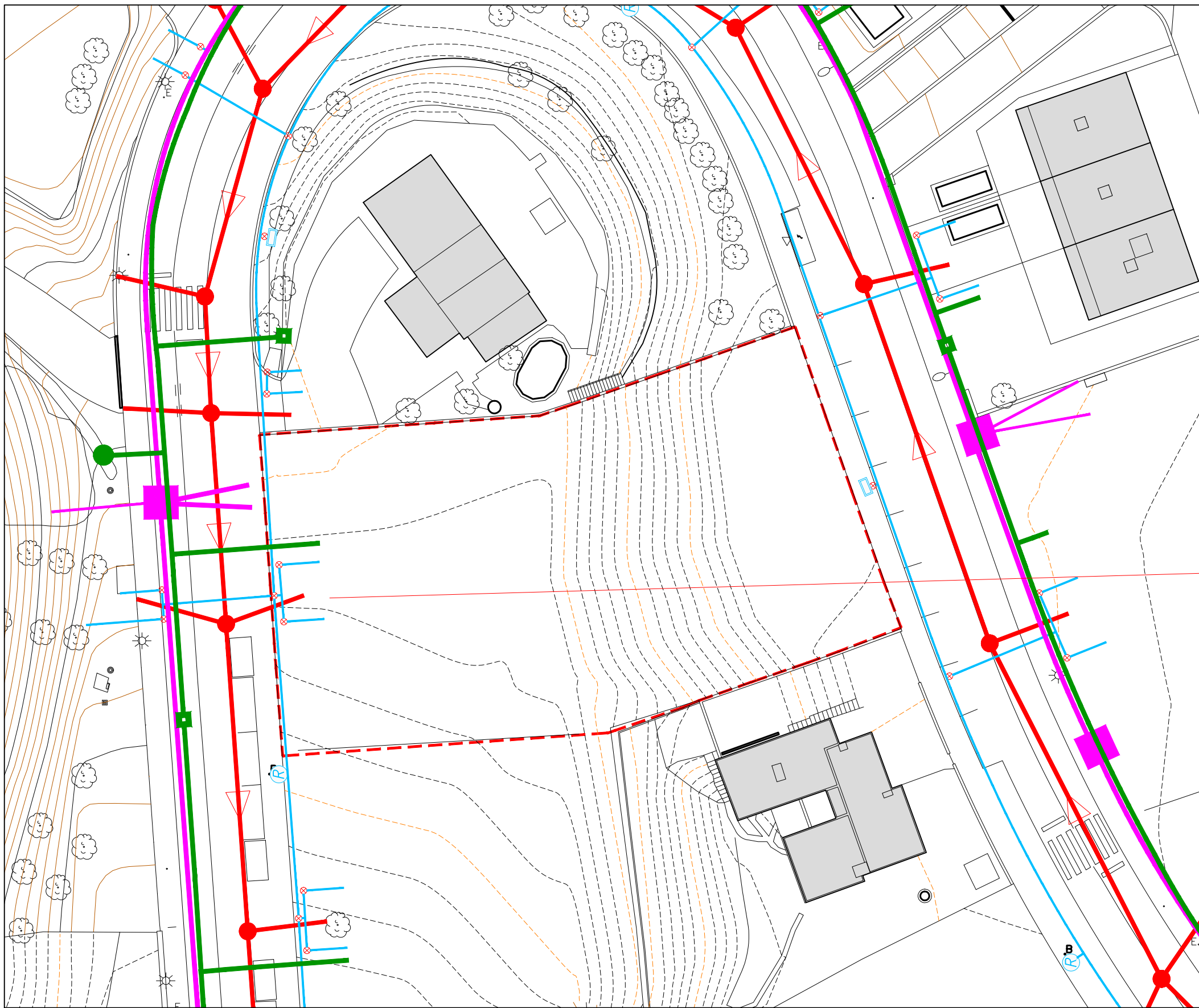
N° E.D.  
**0.02**

PLANO  
 ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN  
 SESTRAK (PP, UP, IZATEDUNAK ETA PROPOSAMENAK)  
 RASANTES (PP, PU, EXISTENTES Y PROPUESTAS)

ESKALA/ESCALA  
**1/300**

DATA/FECHA  
 Febrero 2021-eko otsaila

502\_ED\_ATOTXA ERREKA



- LURZATIAREN MUGA (Azalera= 1647,57 m2) --- LÍMITE PARCELA (Sup.= 1647,57 m2)
- EDATEKO URAREN SAREA (Urbanizazio proiektua) --- RED DE AGUA POTABLE Proyecto de Urbanización
- SANEAMENDU SAREA (Urbanizazio proiektua) --- RED DE SANEAMIENTO Proyecto de Urbanización
- TELEFONIA-SAREA (Urbanizazio proiektua) --- RED DE TELEFONÍA Proyecto de Urbanización
- ELEKTRIZITATE-SAREA (Urbanizazio proiektua) --- RED DE ELECTRICIDAD Proyecto de Urbanización

**NOTA:**  
(Según informe del Departamento de Agua y Saneamiento)

**AGUA POTABLE**  
No se permite la realización de una nueva acometida de agua potable para dicha parcela. Ya dispone de su acometida de urbanización, la cual habrá que adecuar, pero siempre manteniendo una acometida por parcela.

**SANEAMIENTO**  
No se permite la realización de una nueva acometida para dicha parcela. Dicha parcela debe disponer de una acometida para aguas fecales y una para aguas pluviales. Según los planos municipales, dicha parcela solo dispone de una acometida de aguas pluviales. Se deberá realizar una acometida de aguas fecales para la totalidad de la parcela.

**Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia**  
**Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia**

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO Nº Col. Nº

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

E.D. Nº  
**0.03**

PLANO  
ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN  
AZPIEGITUREN HARGUNEAK  
ACOMETIDAS DE INFRAESTRUCTURAS

502\_ED\_ATOTXA ERREKA

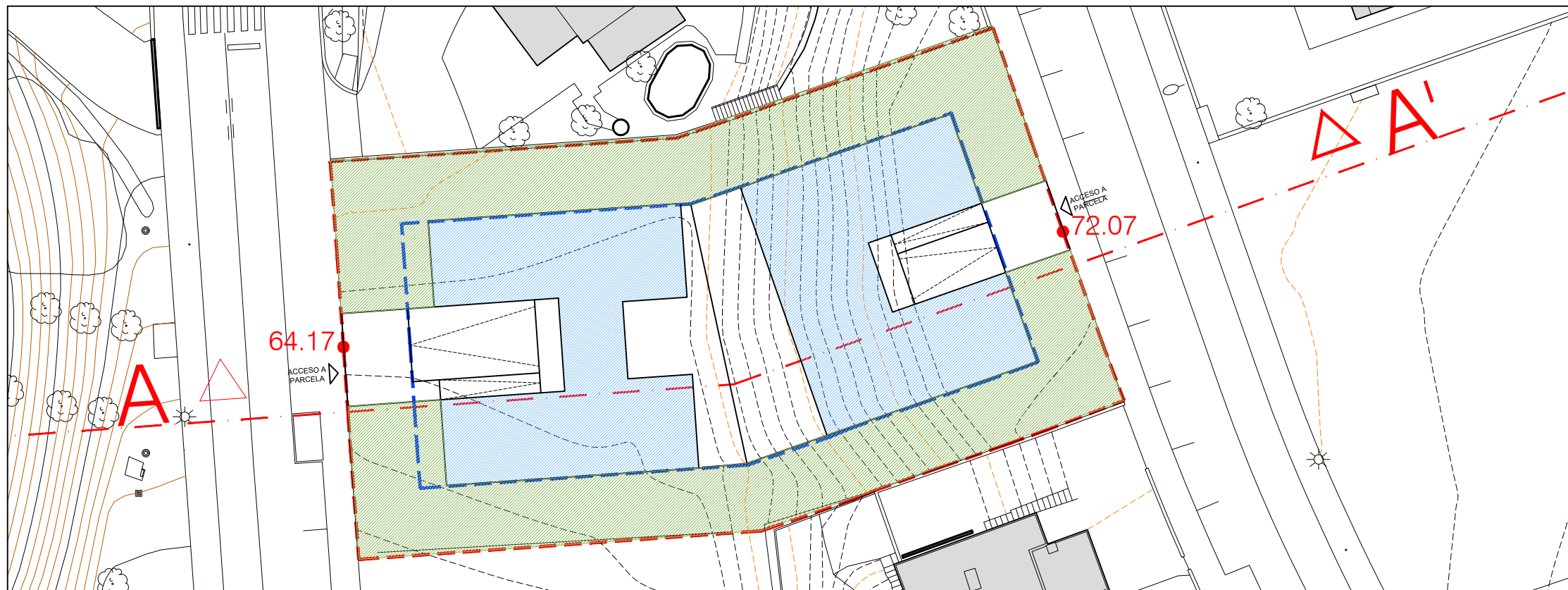
ESKALA/ESCALA

**1/400**

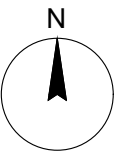
DATA/FECHA

Febrero 2021-eko otsaila

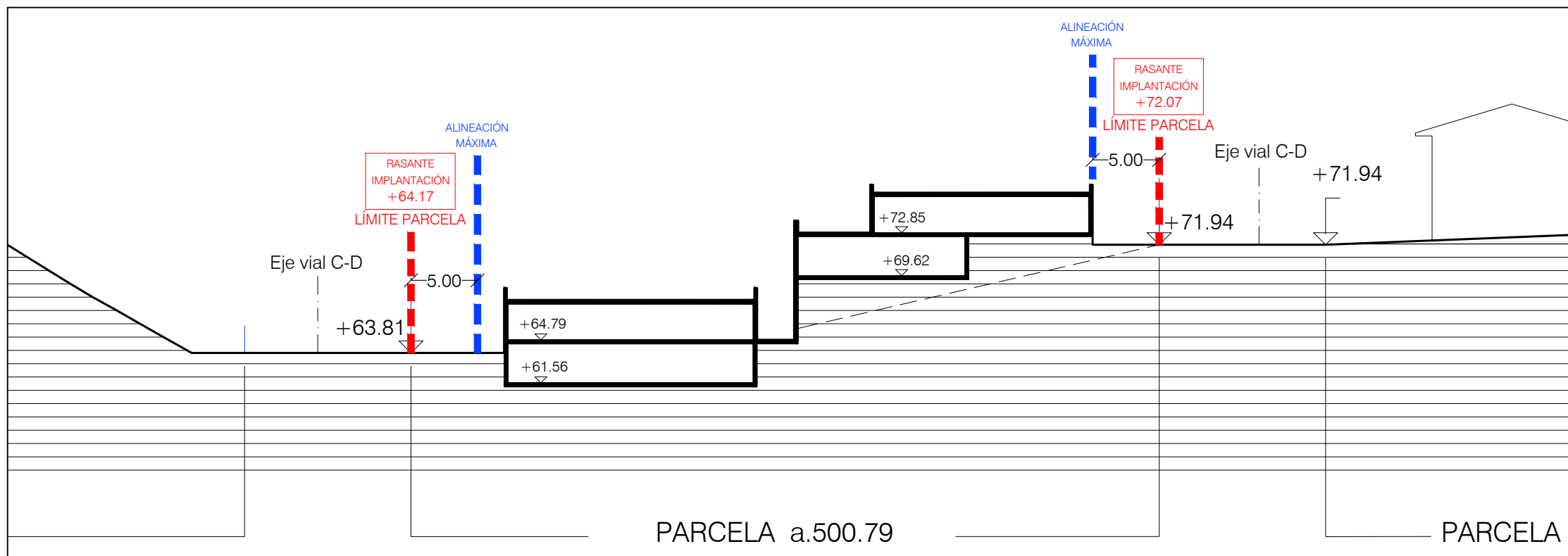




- LURZATIAREN MUGA (Azalera= 1647,57 m2) - - - LÍMITE PARCELA (Sup.= 1647,57 m2)
- SESTRA GAINEKO GEHIENEN LERROKADURA - - - ALINEACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE
- PROPOSATUTAKO ERAIKUNTZA  EDIFICACIÓN PROPUESTA
- PROPOSATUTAKO EZARPEN-SESTRAK ● 64.17 RASANTES DE IMPLANTACIÓN PROPUESTA



PLANTA PROPUESTA



SECCIÓN LONGITUDINAL A-A'

Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
 Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
 Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col.

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

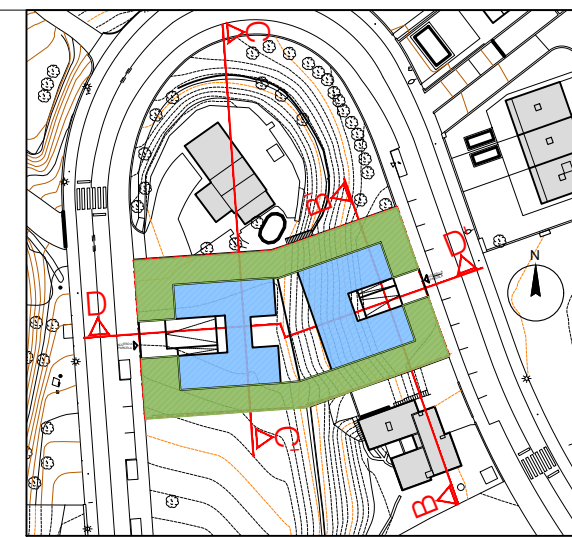
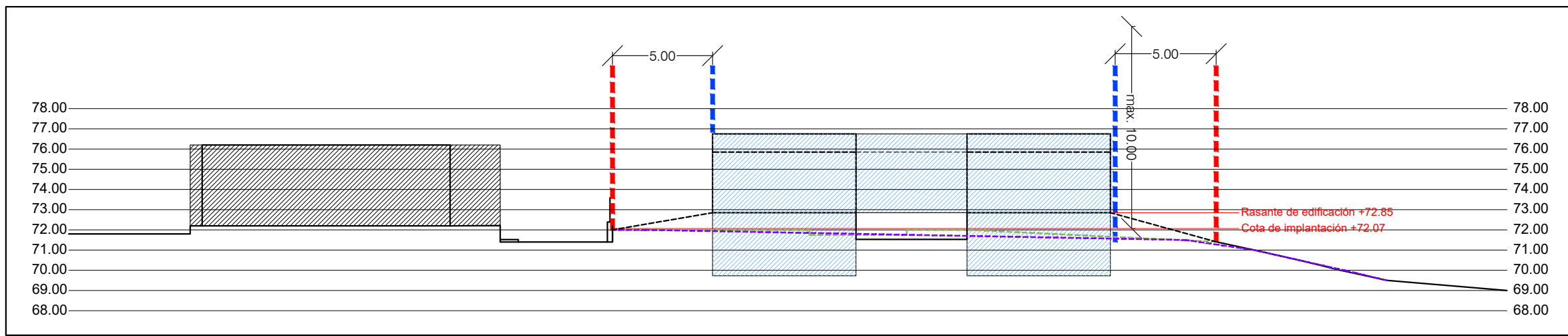
N° E.D.  
**0.04**

PLANO  
 ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN  
 ANTOLAMENDU PROPOSAMENA  
 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

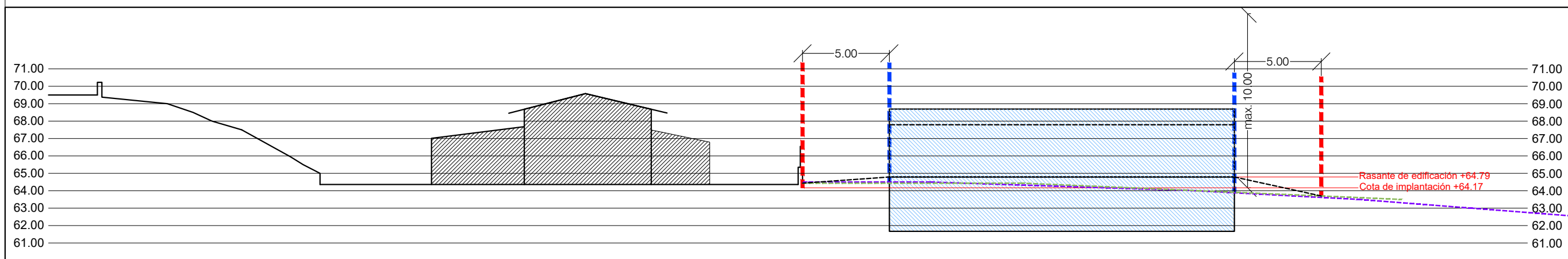
ESKALA/ESCALA  
**1/400**

DATA/FECHA  
 Febrero 2021-eko otsaila

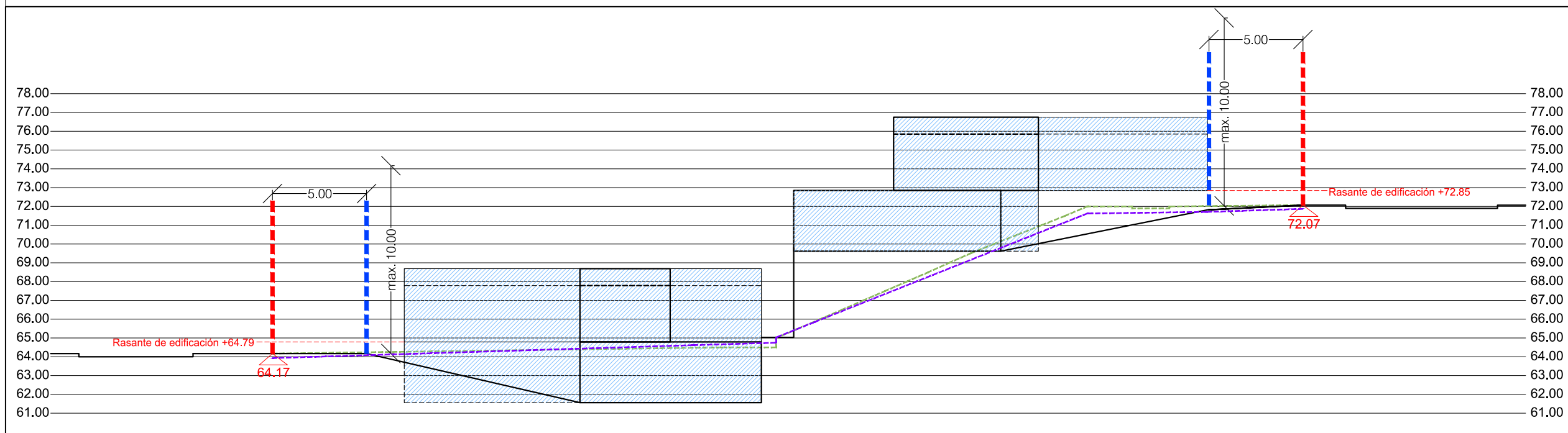
502\_ED\_ATOTXA ERREKA



B-B' ZEHARKAKO EBAKETA / SECCIÓN TRANSVERSAL B-B'



C-C' ZEHARKAKO EBAKETA / SECCIÓN TRANSVERSAL C-C'



- - - LURZATIAREN MUGA  
LÍMITE DE PARCELA
- - - SESTRA GAINEN GEHIENEN  
LERROKADURA  
ALINEACIÓN MÁXIMA SOBRE  
RASANTE
- PROPOSATUTAKO ERAIKUNTZA  
EDIFICACIÓN PROPUESTA
- IZATEDUN ERAIKUNTZA  
EDIFICACIÓN EXISTENTE
- - - IZATEDUN EBAKETA  
SECCIÓN EXISTENTE
- - - PLAN PARTZIALAREN EBAKETA  
SECCIÓN SEGÚN PP
- EZARPEN-KOTA  
COTA DE IMPLANTACIÓN
- △ EZARPEN-SESTRAK  
RASANTES DE IMPLANTACIÓN

D-D' LUZETARAKO EBAKETA / SECCIÓN LONGITUDINAL D-D'

Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
 Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

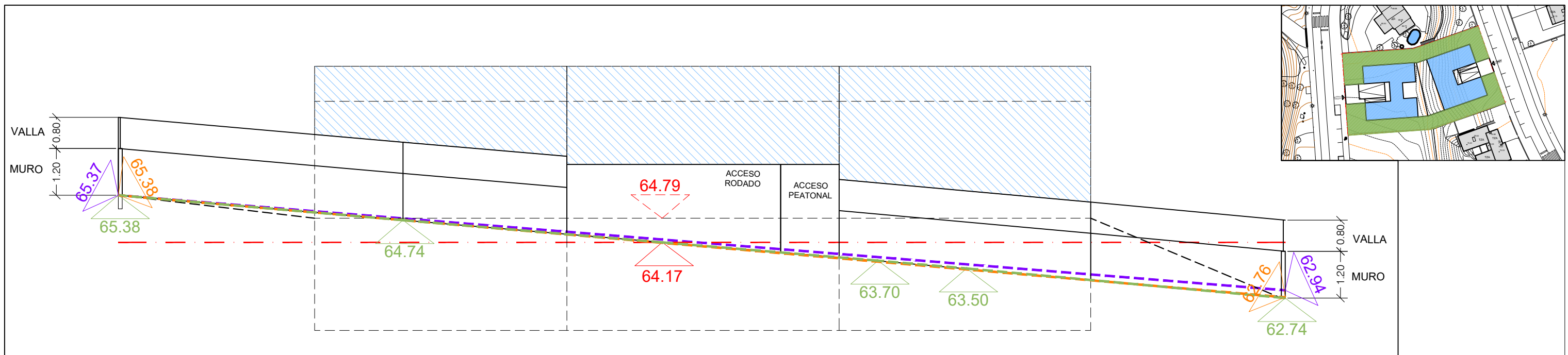
SUSTATZAILE/PROMOTOR  
 UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
 Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col.  
 JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664










N° E.D. PLANO  
 0.05 ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN  
 ZEHARKAKO ETA LUZETARAKO EBAKETAK  
 SECCIONES TRANSVERSALES Y LONGITUDINAL

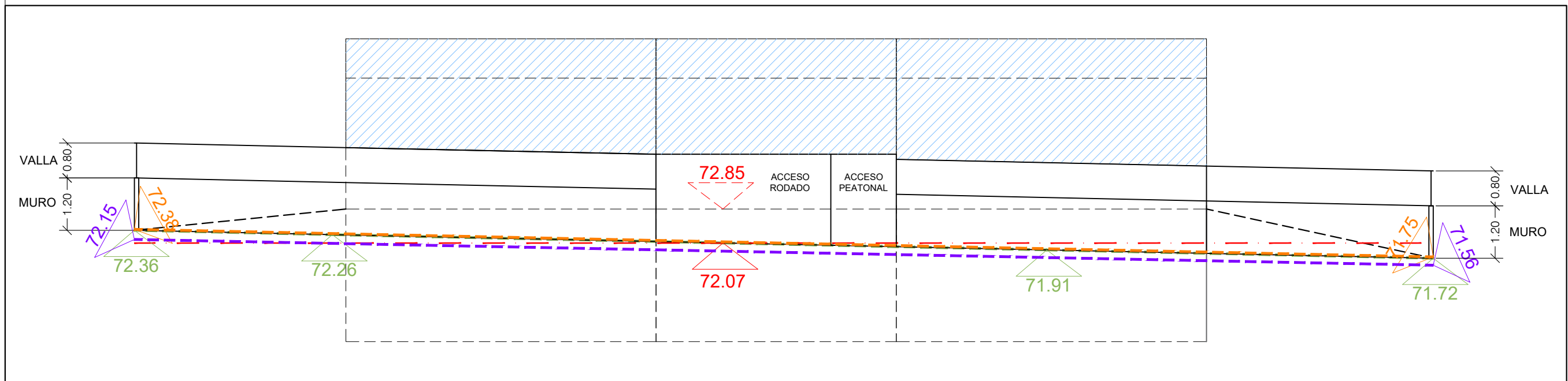
ESKALA/ESCALA  
 1/250  
 DATA/FECHA  
 Febrero 2021-eko otsaila

502\_ED\_ATOTXA ERREKA



MENDEBALDEKO ALTXAERA / ALZADO OESTE

-  PROPOSATUTAKO ERAIKUNTZA  
EDIFICACIÓN PROPUESTA
-  IZATEDUN EBAKETA  
SECCIÓN EXISTENTE
-  PLAN PARTZIALAREN EBAKETA  
SECCIÓN SEGÚN PP
-  URBANIZAZIO PROIEKTUAREN EBAKETA  
SECCIÓN SEGÚN PROY. DE URBANIZ.
-  EZARPEN-KOTA  
COTA DE IMPLANTACIÓN
-  64.17 EZARPEN-SESTRAK  
RASANTES DE IMPLANTACIÓN
-  71.91 IZATEDUN-SESTRAK  
(Azterketa topografikoa)  
RASANTES EXISTENTES  
(Estudio topográfico)
-  72.38 SESTRAK, PLAN PARTZIALAREN ARABERA  
RASANTES SEGÚN PLAN PARCIAL
-  64.17 SESTRAK, URBANIZAZIO PROIEKTUAREN ARABERA  
RASANTES SEGÚN PROY. DE URBANIZACIÓN



EKIALDEKO ALTXAERA / ALZADO ESTE

Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
 Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
 Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col.

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

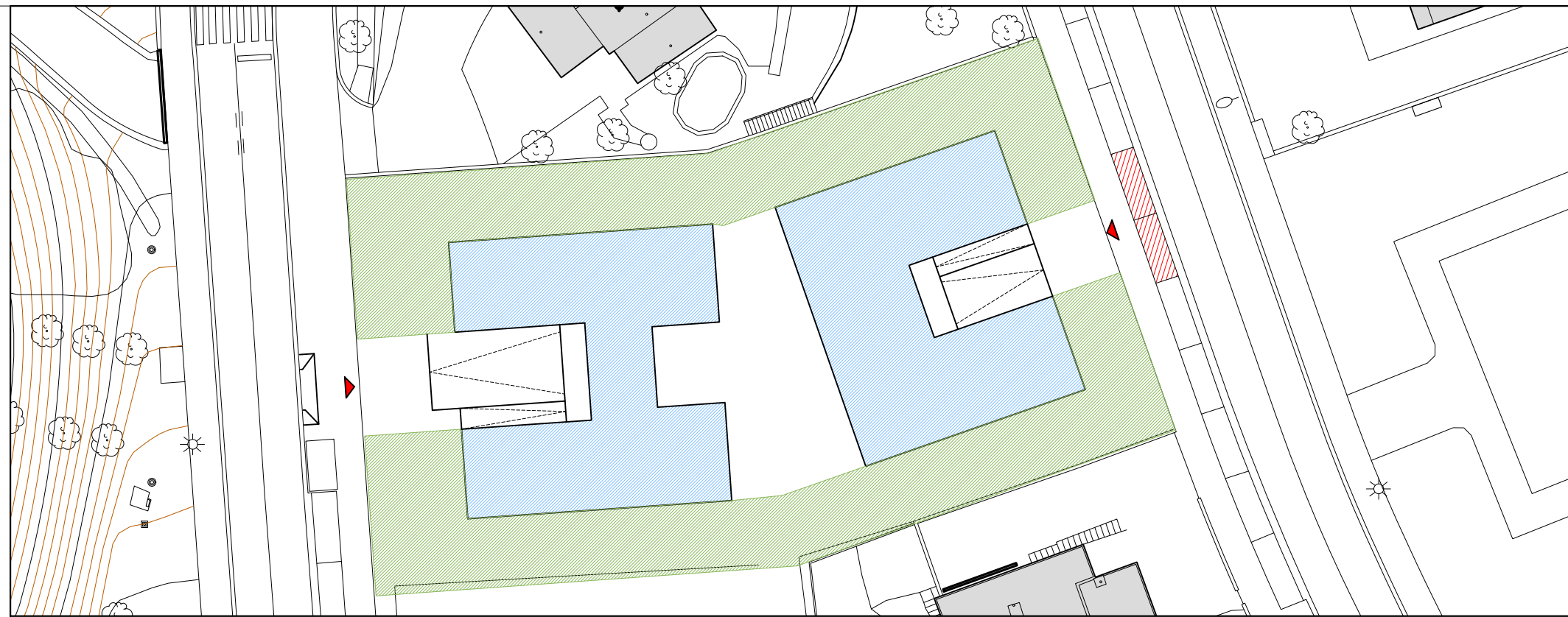
N° E.D.  
**0.06**

PLANO  
 ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN  
 PROPOSAMENAREN ALTXAERAK  
 ALZADOS DE PROPUESTA

ESKALA/ESCALA  
**1/100**

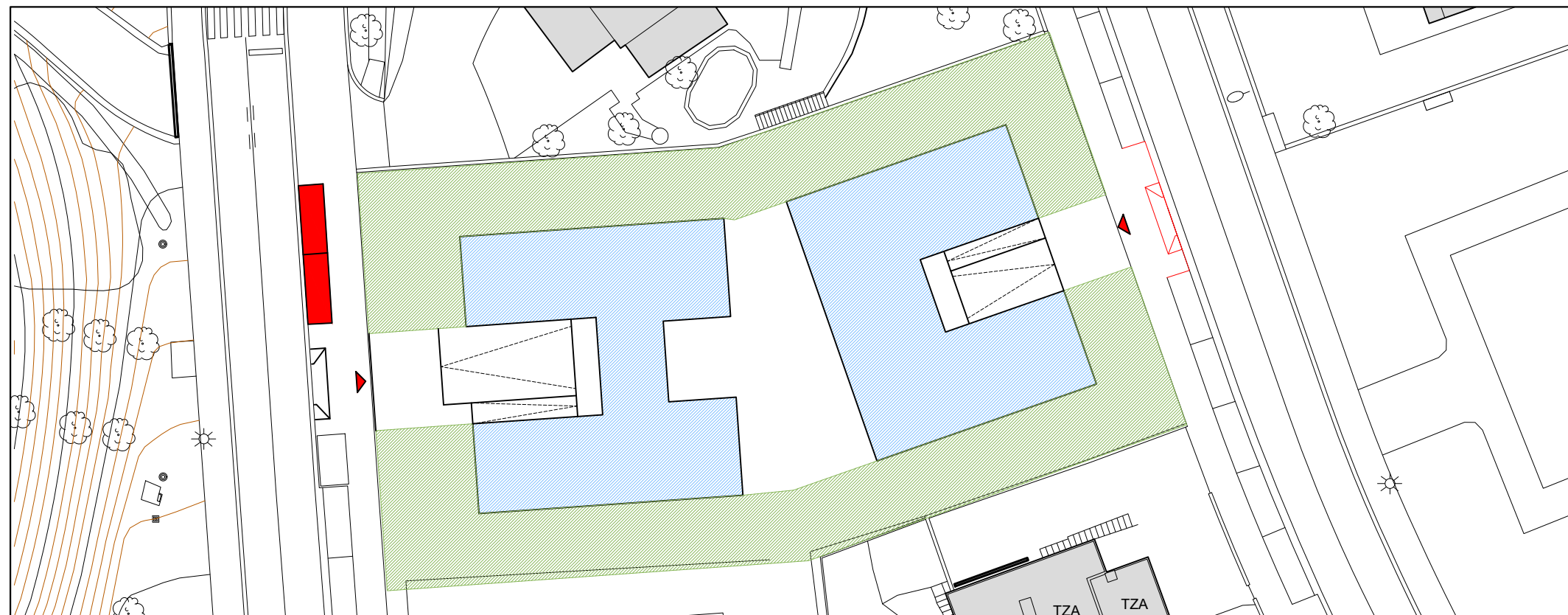
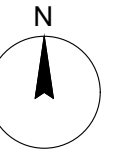
DATA/FECHA  
 Febrero 2021-eko otsaila

502\_ED\_ATOTXA ERREKA



IZATEDUNGO URBANIZAZIOA / URBANIZACIÓN EXISTENTE

- PROPOSATUTAKO ERAIKUNTZA  
EDIFICACIÓN PROPUESTA
- LURZATIRAKO SARBIDEA  
ACCESO A PARCELA
- ORDEZKO APARKALEKUA  
PLAZA APARCAMIENTO A SUSTITUIR
- PROPOSATUTAKO APARKALEKUA  
PLAZA APARCAMIENTO PROPUESTA
- PROPOSATUTAKO URBANIZAZIOA  
URBANIZACIÓN PROPUESTA



PROPOSATUTAKO URBANIZAZIOA / URBANIZACIÓN PROPUESTA

NOTA:  
(Según informe del Departamento de Movilidad)

Parece razonable la propuesta de generar un nuevo acceso a la parcela desde la parte de arriba.

En el acceso superior se deberá adaptar la urbanización existente, ya construida y recibida por el Ayuntamiento, al nuevo acceso, rebajando para ello los bordillos, tal y como se ha realizado en el acceso inferior.

Se interrumpirán los aparcamientos en línea existentes y se deberá dejar un espacio de protección entre el último coche aparcado y el vial de acceso a la parcela.

## Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILA/PROMOTOR

UTXETA PROMOZIOAK S.L.  
Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI

ARKITEKTOA/ARQUITECTO Nº Col.

JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664

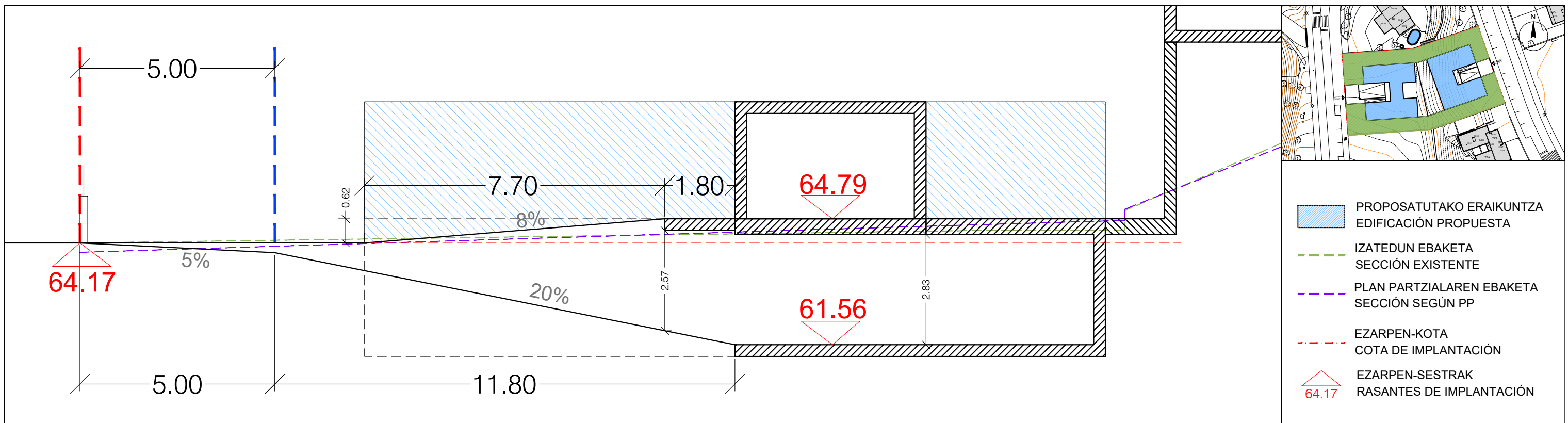
Nº E.D.  
**0.07**

PLANO  
ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN  
URBANIZAZIO PROPOSAMENA  
PROPUESTA DE URBANIZACIÓN

ESKALA/ESCALA  
**1/400**

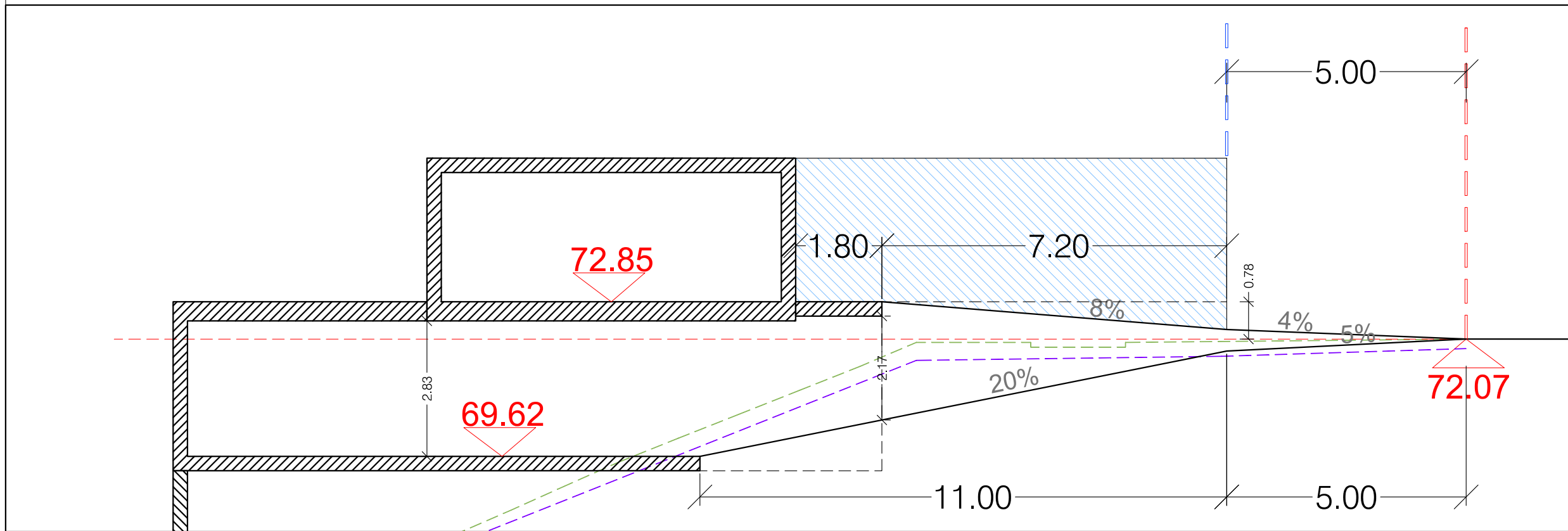
DATA/FECHA  
Febrero 2021-eko otsaila

502\_ED\_ATOTXA ERREKA



- PROPOSATUTAKO ERAIKUNTZA  
EDIFICACIÓN PROPUESTA
- IZATEDUN EBAKETA  
SECCIÓN EXISTENTE
- PLAN PARTZIALAREN EBAKETA  
SECCIÓN SEGÚN PP
- EZARPEN-KOTA  
COTA DE IMPLANTACIÓN
- EZARPEN-SESTRAK  
RASANTES DE IMPLANTACIÓN

MENDEBALDEKO SARBIDEAREN EBAKETA / SECCIÓN DE ACCESO OESTE



NOTA:  
Las rasantes de edificación (cotas de las plantas bajas) se elevan ligeramente respecto a las rasantes de implantación (+0.62 m en acceso oeste y +0.78 m en el acceso este), para que sea posible salvar la cabezada y se consiga una altura razonable de sótano.

EKIALDEKO SARBIDEAREN EBAKETA / SECCIÓN DE ACCESO ESTE

Xehetasun azterlana "Atotxa Erreka" a.500.79 lurzatian. Donostia  
Estudio de detalle en la parcela a.500.79 de "Atotxa Erreka". Donostia

SUSTATZAILE/PROMOTOR  UTXETA PROMOZIOAK S.L. Repr: JUAN KORTAJARENA SALSAMENDI	 ARKITEKTOA/ARQUITECTO N° Col.	JOSE EUGENIO CARO CALZADA 309.664 N° E.D. <b>0.08</b> PLANO ANTOLAMENDUA / ORDENACIÓN SARBIDE-EBAKETAK SECCIONES DE ACCESO	ESKALA/ESCALA <b>1/100</b> DATA/FECHA Febrero 2021-eko otsaila
-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------