



SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA (PGOU 2012)
 U.E.U.4 DEL SECTOR AITZGORRI 3 (PEOU 2011)
 1.093 m²



PROMOTOR / SUSTATZAILEA
 VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA
 MODIFICACIÓN DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO
 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK
 Bilbao Architecture Team S.P.L.
 Gran Vía 2, planta 7, 48001 Bilbao
 info@bat.arch +34 946 077 807

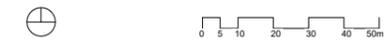
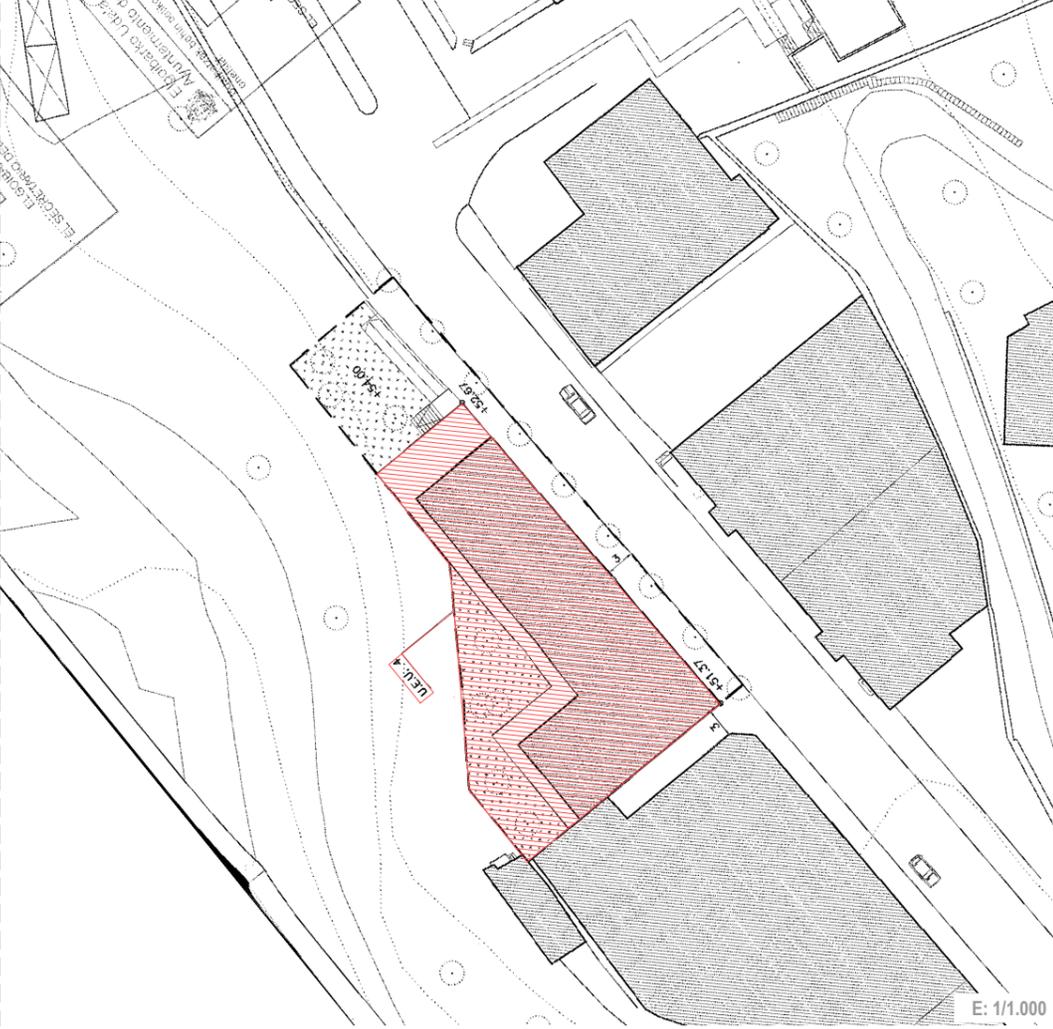
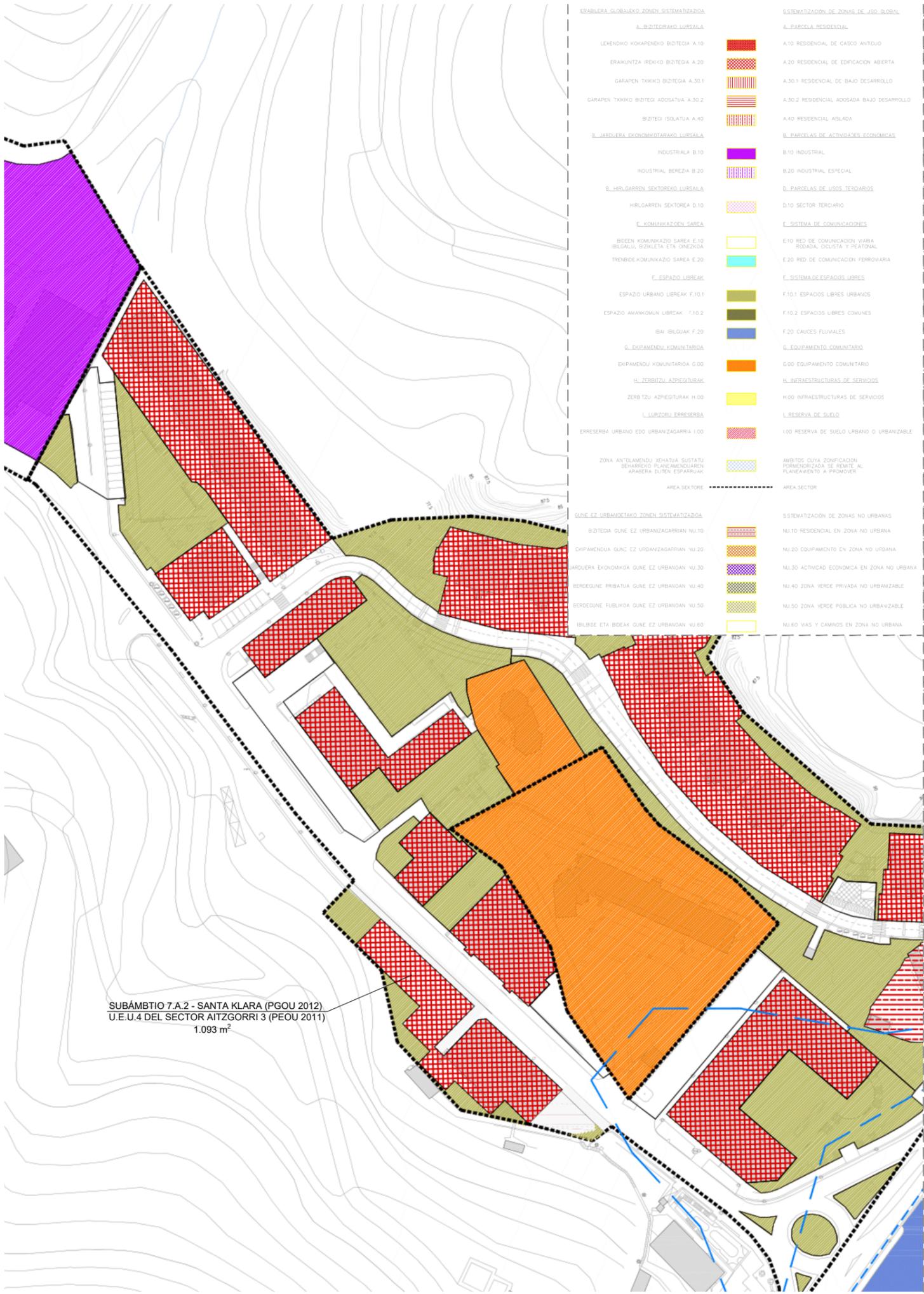
 
 PERU CAÑADA OMBAGOASCOA XABIER ARRANZ DÍEZ

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
A	05/01/2024	APROBACIÓN INICIAL

PLANOS INFORMACIÓN
 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Nº PLANO / PLANO ZK.
I-01



PROMOTOR / SUSTATZAILEA
VIUDA DE SAINZ, S.A.

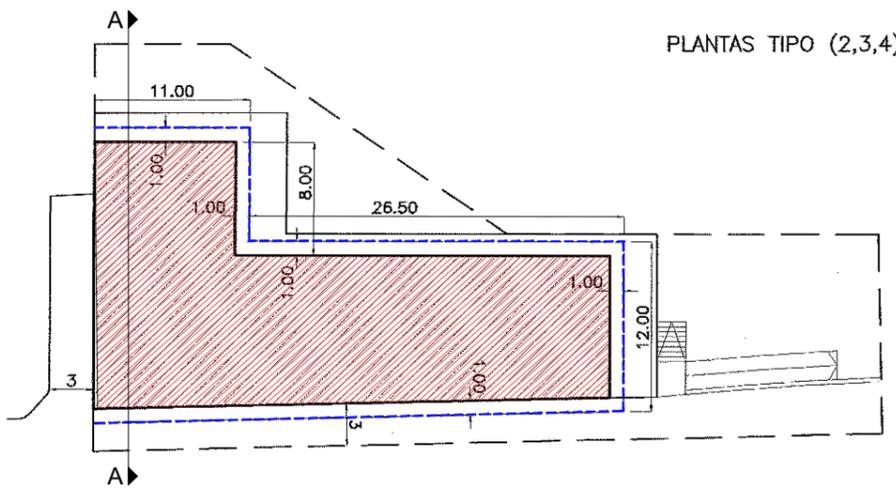
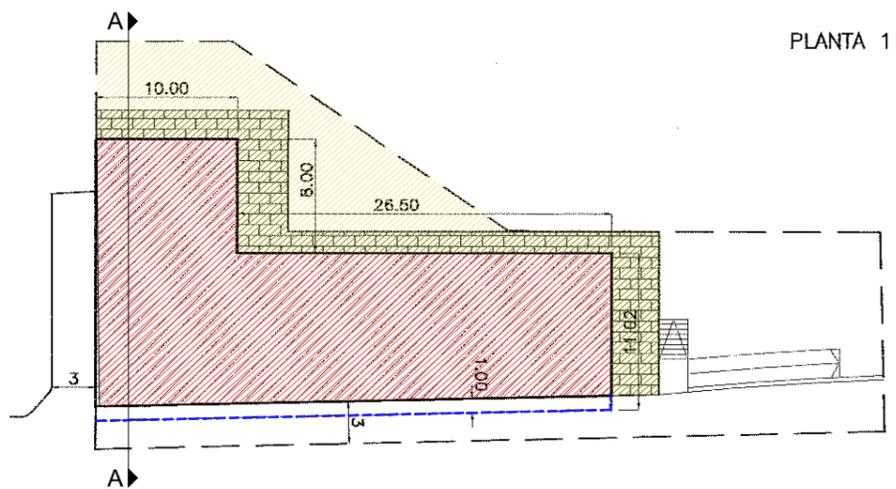
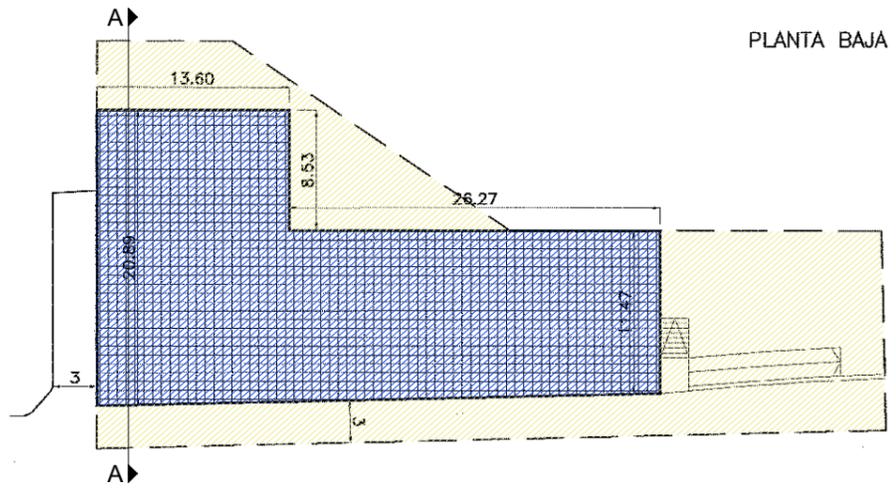
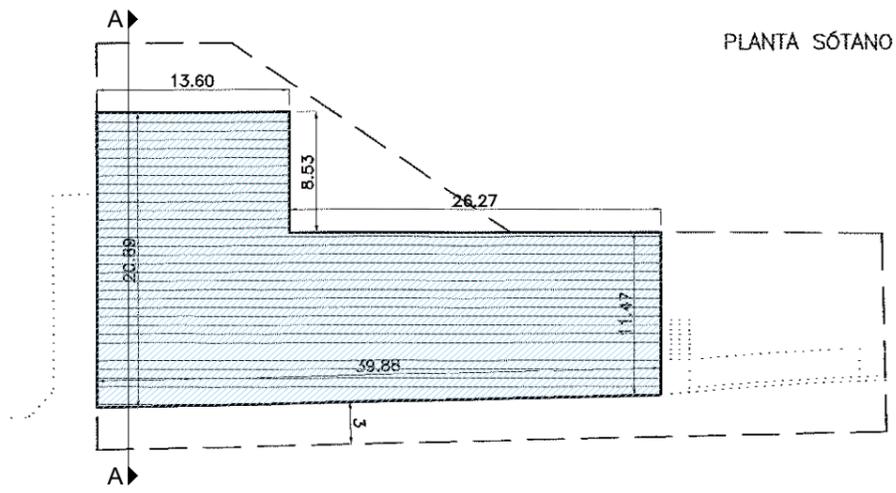
ENCARGO / PROIEKTUA
MODIFICACIÓN DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK
BAT
PERU CAÑADA OMAGDEASCOSA XABIER ARRANZ DIEZ

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	APROBACIÓN INICIAL	MOTIVO REVISIÓN
A	05/01/2024		

PLANOS INFORMACIÓN
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: P.G.O.U. y P.E.O.U.
Nº PLANO / PLANO ZK.
I-02



PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA

EN LA U.E.U.4 DEL SECTOR AITZGORRI 3 DE ELGOIBAR. GIPUZKOA

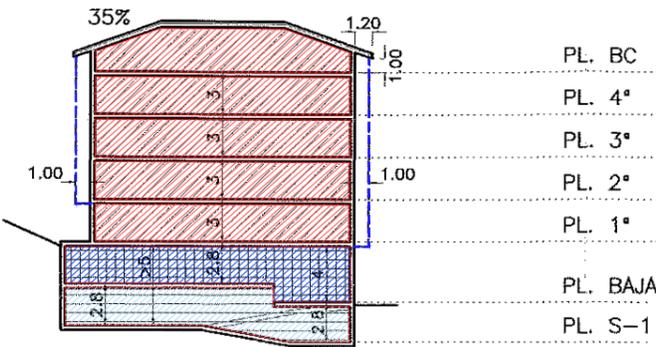
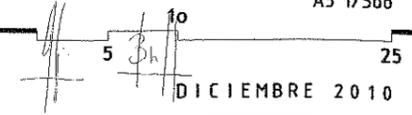
04

PERFIL EDIFICATORIO, USOS Y ALINEACIONES
PROPUESTA

A3 1/500

PROPIEDAD: VIVIENDAS DE GIPUZKOA, S.L.

ARQUITECTOS: GUILLERMO AVANZINI / BENJAMIN PALACIOS



SECCIÓN A

Regulación de vuelos:

Vuelos cerrados hasta el 40% del total permitido.

Vuelos abiertos hasta el 60% del total permitido.

Todas las ocupaciones en planta se entienden como alineaciones máximas.



E: 1/1.200

Superficie del Subámbito y Parcela:	1.093 m ²
Superficie edificable vivienda:	2.308 m ² (t)
Perfil:	(3)*PS+PB+4P+BC
Número máximo de viviendas:	26
Bajo rasante:	No computa
	* Se limita a un número máximo de tres plantas

* La Documentación Gráfica original del Plan Especial de 2011 contempla una única planta sótano, ya que el PE se apoyaba sobre las NNSS en vigor que limitaban las plantas bajo rasante a una. No obstante, en el punto 6.2 se menciona la posibilidad de realizar tres sótanos, a expensas de lo establecido en el futuro PGOU del 2012.



PROMOTOR / SUSTATZAILEA
VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA
MODIFICACIÓN DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO
7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK

BAT
Bilbao Architecture Team S.P.L.
Gran Vía 2, planta 7, 48001 Bilbao
info@bat.arch +34 946 077 857

PERU CAÑADA OMAGOEASCOA XABIER ARRANZ DIEZ

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	APROBACIÓN INICIAL	MOTIVO REVISIÓN
A	05/01/2024		

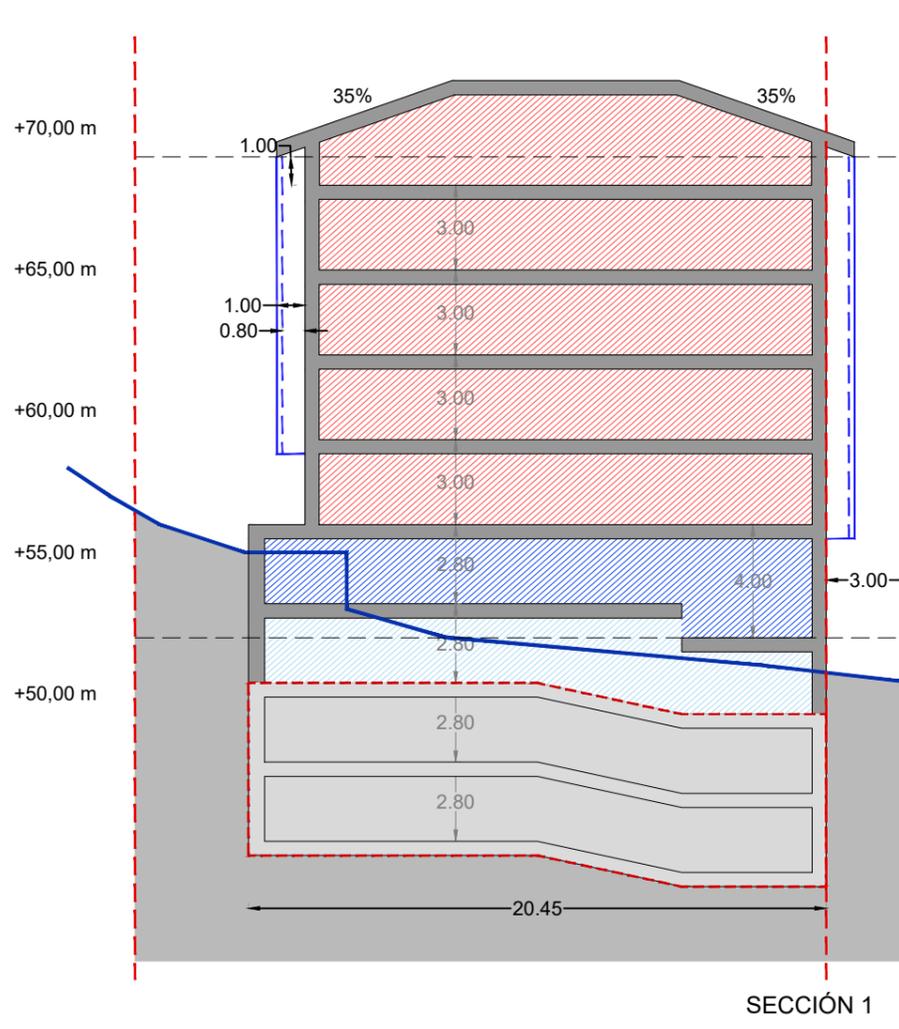
PLANOS INFORMACIÓN

FICHA P.E.O.U. 2011: PERFIL EDIFICATORIO,
USOS Y ALINEACIONES. PLANTAS

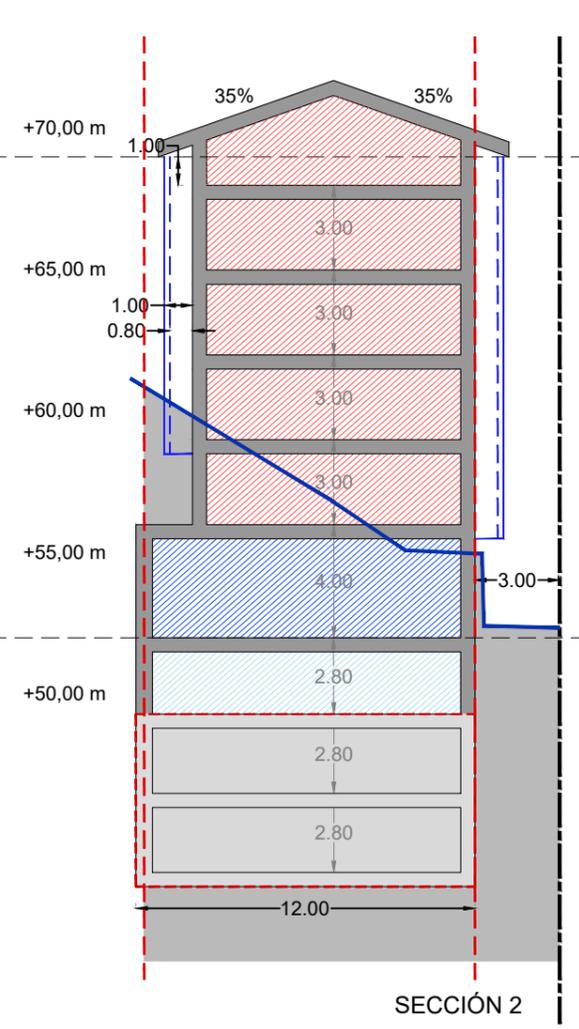
Nº PLANO / PLANO ZK.

I-03.1

LÍMITE SUBÁMBITO AZPIESPARRUEN MUGAKETA	USO RESIDENCIAL BIZITEGI-ERABILERA	ESPACIO PRIVADO-USO PRIVADO PARTZELA PRIBATUA-ERABILERA PRIBATUA
LÍMITE DE PARCELA PARTZELAREN MUGAKETA	USO INDUSTRIAL INDUSTRIA-ERABILERA	ESPACIO PRIVADO-USO PÚBLICO SOBRE RASANTE PARTZELA PRIBATUA-ERABILERA PUBLIKOAK 'SESTRAZ GOITIK'
ALINEACIÓN OBLIGATORIA NAHITAEZKO LERROKADURA	USO TERCARIO HIRUGARREN SEKTOREKO-ERABILERA	ESPACIO PÚBLICO-USO PÚBLICO PARTZELA PUBLIKOAK-ERABILERA PUBLIKOAK
ALINEACIÓN MÁXIMA LERROKADURA MAXIMOIA	USO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EKIPAMENDU-ERABILERA	RASANTE PERIMETRAL SESTRA PERIMETRALA
VUELO MÁXIMO AUTORIZADOS EN FACHADA FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALAK	GARAJE Y USOS AUXILIARES GARAJEA ETAERABILERA OSAGARRAK	RASANTE PERIMETRAL DE MEDICIÓN DE ALTURA DE EDIFICACIÓN ERAIKUNTZA-ALTUERA NEURTZEKO SESTRA PERIMETRALA



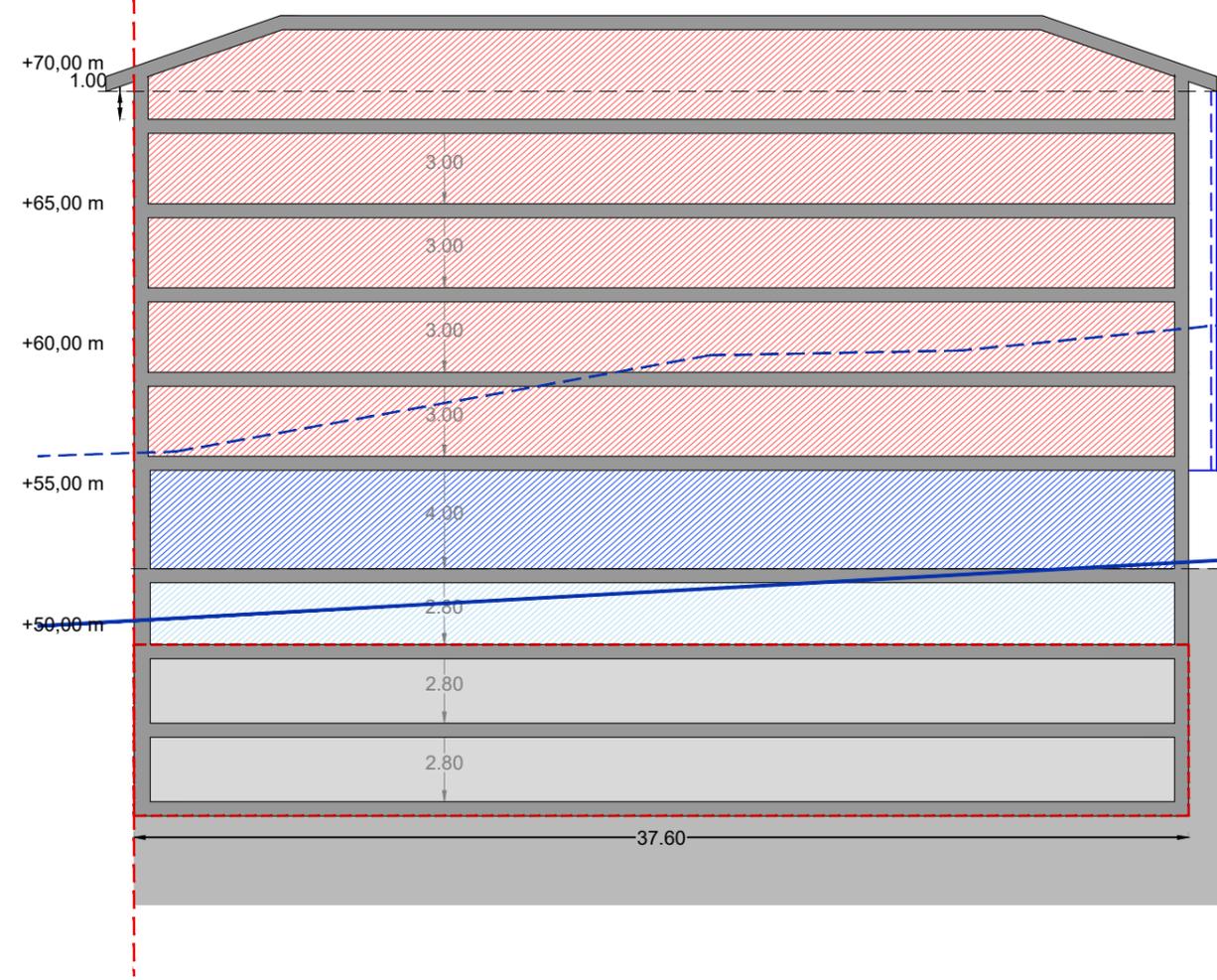
SECCIÓN 1



SECCIÓN 2



- LÍMITE SUBÁMBITO AZPIESPARRUEN MUGAKETA
- - - LÍMITE DE PARCELA PARTZELAREN MUGAKETA
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA NAHITAEZKO LERROKADURA
- - - ALINEACIÓN MÁXIMA LERROKADURA MÁXIMO
- VUELO MÁXIMO AUTORIZADOS EN FACHADA FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALAK
- RESASANTE RESASANTE
- USO RESIDENCIAL BIZITEG-ERABILERA
- USO INDUSTRIAL INDUSTRIA-ERABILERA
- USO TERCIARIO HIRUGARREN SEKTOREKO-ERABILERA
- USO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EKIPAMENDU-ERABILERA
- GARAJE Y USOS AUXILIARES GARAJEA ETA ERABILERA OSAGARRIAK
- ESPACIO PRIVADO-USO PRIVADO PARTZELA PRIBATUA-ERABILERA PRIBATUA
- ESPACIO PRIVADO-USO PÚBLICO SOBRE RASANTE PARTZELA PRIBATUA-ERABILERA PUBLIKOIA 'SESTRAZ GOITIK'
- ESPACIO PÚBLICO-USO PÚBLICO PARTZELA PUBLIKOIA-ERABILERA PUBLIKOIA
- +40,20 RASANTE PERIMETRAL SESTRA PERIMETRALA
- +40,20 RASANTE PERIMETRAL DE MEDICIÓN DE ALTURA DE EDIFICACIÓN ERAIKUNTZA-ALTUEA NEURTZEKO SESTRA PERIMETRALA
- PLANTAS SÓTANO CONTEMPLADAS EN EL PGOU DEL 2012



SECCIÓN 3



PROMOTOR / SUSTATZAILEA
VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA
MODIFICACIÓN DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK
BAT
PERU CAÑADA OMAGOEASCOA XABIER ARRANZ DIEZ

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
A	05/01/2024	APROBACIÓN INICIAL

PLANOS INFORMACIÓN
FICHA P.E.O.U. 2011: PERFIL EDIFICATORIO, USOS Y ALINEACIONES. SECCIONES

Nº PLANO / PLANO ZK.
I-03.2

Nº EXPEDIENTE / ESP. ZKIA. 2021.010
FECHA / DATA 05/01/2024
ESCALA / ESKALA A1: 1/125 A3: 1/250