DONOSTIAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA ALDATZEA, "IB.13 IGARA" ETA "IB.14 ILLARRA BERRI" HIRIGINTZA-EREMUEI DAGOKIENEZ, BAI ETA ERREGENEA INGURUKO LURSAIL BAT BIRSAILKATZEA ERE, ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA ZABALTZEKO.

(2021eko apirila)

DOKUMENTUA: "A. INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA"

X. ERANSKINA: Laburpen exekutiboa.

DONOSTIAKO UDALA
HIRIGINTZA JASANGARRIA

DOKUMENTUA: "A. INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA"

1.- Xedea.

Eranskin honen xedea da Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen Legegintzako Errege Dekretuaren (urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua) 25.3 artikuluan eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko Dekretuaren (ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua) 31.1.f) artikuluan xedatutakoa betetzea, eta identifikatutako manuetan aipatzen diren alderdiak jasotzen ditu.

3 planorekin eta aldaketaren eraginpean dauden hiru eremuetako fitxa partikularrekin osatzen da, eta, horietan, aldatzen diren alderdiak nabarmendu dira, betiere, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren (Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedura arautzekoa) 36.1 artikuluan ezarritakoari jarraikiz.

2.- HAPOaren Aldaketa honek ukitzen dituen eremuak.

Aldaketa honen eraginpeko eremuak dira "IB.13.IGARA" HE (Ibaeta) eta "IB.14.ILLARRA Berri" HE (Ibaeta). Horrez gain, Erregenea inguruan dagoen lurzoru-azalera bat, Donostia-San Sebastiángo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak urbanizaezin gisa sailkatua; hura behin betiko onartu zen, Udalbatzak 2010-06-25ean egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez.

3.- Aldaketa honek jasotzen dituen aurreikuspenak.

Dokumentu honen bidez, Portuetxe pasealekuko 2. zenbakian dagoen lurzatia birkalifikatzen da.

Gaur egun, "IB.13 Igara" HE (Ibaeta) eremuaren barruan sartuta dago, El Diario Vascoren instalazioek okupatzen dute eta "B.20. Hirugarren sektoreko erabilera" kalifikazio orokorra du.

Aldaketa horren bidez, aipatutako lurzatia "IB. 14 Illarra Berri" HE (Ibaeta) mugakidearen zati izatera igaroko da, "A.30 – Eraikuntza irekiko bizitegitarako) kalifikazio orokorrarekin.

Bestalde, eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (ekainaren 30eko 2/2006 Legea) 105.2 artikuluak ezarritakoaren arabera, plan orokorrak aldatzeak etxebizitza-erabilerarako hirigintza-eraikigarritasuna handitzea badakar, berdeguneen eta espazio libreen zuzkidura publikoetarako lursailen azalera handiagoak aurreikusi behar dira.

Ordena horretan, eta Portuetxe pasealekuko 2. zenbakiko lurzatiak eremuak behar dituen tokiko zuzkidurak bakarrik hartzeko aukera ematen duenez, eta espazio libreen zuzkidura orokorra kokatzea materialki ezinezkoa denez, berdeguneen eta espazio libreen zuzkidura publikoen azalera handiagoen aurreikuspena betetzeko, kalifikazio hori ematen zaio gaur egun lurzoru

urbanizaezin gisa sailkatuta dagoen lursail bati, zeina mugakide baita "AE.12.ERREGENEA" (Antiguo-Ondarreta) HEko ELSOrekin, eta bertan sartzen da.

Horrela, Portuetxe pasealekuko 2. lurzatia eta Erregeneako lursaila "AY.14.1 el Diario Vasco" azpieremu etena osatuko dute.

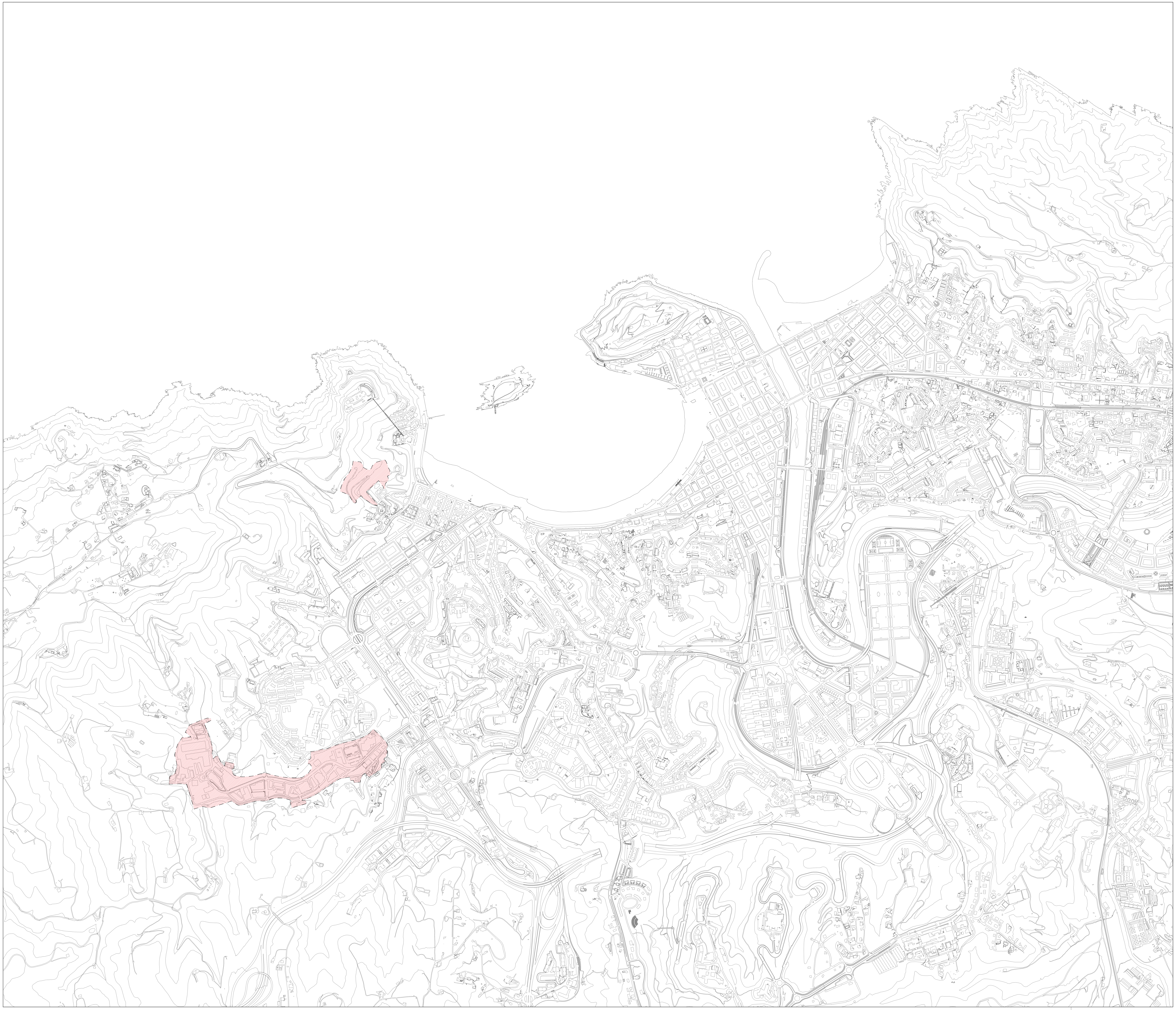
Eraikigarritasunaren atalari dagokionez, honako eraikigarritasun hauek antolatu dira:

- Sestra gainean:

• Etxebizitza librea:	12.600,00 m ²/(t).
• Babes sozialeko etxebizitza:	4.200,00 m ²/(t).
• Etxebizitza tasatua:	4.200,00 m ²/(t).
• Erabilera komertziala/hirugarren sektorekoa:	600,00 m ²/(t).

- Sestra azpian:

• Garajea eta eranskinak:	11.194,00 m ²/(t).



P.G.O.U DE SAN SEBASTIÁN / DONOSTIAKO H.A.P.O

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA - SEBASTIÁN REFERIDA A LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS "IB.13 IGARA" E "IB.14 ILLARRA BERRI", ASÍ COMO A LA RECLASIFICACIÓN DE UN TERRENO EN EL ENTORNO DE ERREGENEA PARA LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

APROBACIÓN INICIAL / HASIERAKO ONESPENA
ABRIL 2021 APIRILA

DOCUMENTO 2: PLANOS / 2. AGIRIA: PLANOAK

PLANO Nº RE.01 PLANO ZK.

RESUMEN EJECUTIVO / LABURPEN EXEKUTIBOA

SITUACIÓN / KOKAPENA

ESCALA A1 1:10000 ESKALA

EQUIPO REDACTOR / IDAZLE TALDEA :

MIKEL ARRILLAGA MAYOZ -BIEME ARKITEKTURA
JON ORUE-ETXEBERRIA ITURRI
URBANISMO DEL AYTO. SAN SEBASTIÁN /
DONOSTIAKO UDAL HIRIGINTZA

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

P.G.O.U DE SAN SEBASTIÁN / DONOSTIAKO H.A.P.O

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA - SEBASTIÁN REFERIDA A LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS "IB.13 IGARA" E "IB.14 ILLARRA BERRI", ASÍ COMO A LA RECLASIFICACIÓN DE UN TERRENO EN EL ENTORNO DE ERREGENEA PARA LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

APROBACIÓN INICIAL / HASIERAKO ONESPENA
ABRIL 2021 APIRILA

DOCUMENTO 2: PLANOS / 2. AGIRIA: PLANOAK

PLANO Nº RE.02 PLANO ZK.

RESUMEN EJECUTIVO / LABURPEN EXEKUTIBOA

TOPOGRAFICO ESTADO ACTUAL /
GAUR EGUNGO EGOERA TOPOGRAFIKOA

ESCALA A1 1:500 ESKALA

EQUIPO REDACTOR / IDAZLE TALDEA :

MIKEL ARRILLAGA MAYOZ -BIEME ARKITEKTURA
JON ORUE-ETXEBERRIA ITURRI
URBANISMO DEL AYTO. SAN SEBASTIÁN /
DONOSTIAKO UDAL HIRIGINTZA

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

P.G.O.U DE SAN SEBASTIÁN / DONOSTIAKO H.A.P.O

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA - SEBASTIÁN REFERIDA A LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS "IB.13 IGARA" E "IB.14 ILLARRA BERRI", ASÍ COMO A LA RECLASIFICACIÓN DE UN TERRENO EN EL ENTORNO DE ERREGENEA PARA LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

APROBACIÓN INICIAL / HASIERAKO ONESPENA

ABRIL 2021 APIRILA

DOCUMENTO 2: PLANOS / 2. AGIRIA: PLANOAK

PLANO Nº **RE.03** PLANO ZK.

RESUMEN EJECUTIVO / LABURPEN EXEKUTIBOA

ORDENACIÓN ILUSTRATIVA / ORDENAZIO ILUSTRATIBOA

ESCALA A1 1:500 ESKALA

EQUIPO REDACTOR / IDAZLE TALDEA :

MIKEL ARRILLAGA MAYOZ -BIEME ARKITEKTURA
JON ORUE-ETXEBERRIA ITURRI
URBANISMO DEL AYTO. SAN SEBASTIÁN /
DONOSTIAKO UDAL HIRIGINTZA

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián