

**DOCUMENTO E**  
**RESUMEN EJECUTIVO**



## **DOCUMENTO E.- RESUMEN EJECUTIVO**

El presente documento tiene por objeto dar cumplimiento al art. 25.3 (Resumen Ejecutivo) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por RDL 7/2015 y art. 32 del Decreto 105/2008 de 3 de julio en desarrollo de la Ley 2/2006 de 3 de junio, que regula la documentación mínima para el trámite de información pública.

### **1.1.- Objeto del PEOU**

Se limita a corregir la Norma Particular de la parcela “a.220.4” según el vigente documento de Modificación de Plan Parcial aprobado en 2004, para modificar el número de viviendas en la subparcela “a.200.4/3” pasando de 1 a 36, resultado de aplicar el tamaño promedio de 80 m<sup>2</sup>/t/vivienda, a los 2.889,07 m<sup>2</sup>/t, eliminando la reseña al uso de “Residencia Colectiva”.

Ya hemos explicado en los Antecedentes para que se establecían estas limitaciones (asociadas a tener que cumplir el número máximo de viviendas para el AIU “AM.05”, que se consideraba que tenía rango de PGOU).

### **1.2.- Ámbito del PEOU y objetivos urbanísticos**

El ámbito se concreta en la parcela “a.220.4” y más concretamente a la subparcela “a.220.4/3” con el objetivo de poder desarrollar el propio de 36 viviendas con el techo asignado.

### **1.3.- Ordenación propuesta Modificada respecto a la ordenación anterior**

Se limita a ampliar el número de viviendas de la subparcela “a.220.4/3 de 1 a 36, eliminando la mención de “Residencia Colectiva”, lo que conlleva un incremento de la edificabilidad ponderada según se justifica en el Estudio Económico Financiero pasando de Terciario-Hotelero a residencial.

No se modifican ni las alineaciones ni perfiles ni la superficie de la subparcela.

El expediente ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y ha finalizado por Resolución de Medio Ambiente.

En relación con las previsiones del art. 25.3 del RDL 7/2015 hay que precisar:

- Que la delimitación del ámbito donde se produce alteración de la ordenación se concreta en la subparcela “a.220.4/3” resultante de la Modificación del Plan Parcial aprobada en 2004, referente al AIU “AM.05 RIBERAS DE LOIOLA”.
- Que la suspensión de licencias se concreta en la subparcela “a.220.4/3” que es objeto de modificación en el PEOU en relación con el programa residencial a desarrollar.

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