



Solicitante:	AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA – SAN SEBASTIAN URBANISMO
Documento:	MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARA LA SUSTITUCION DEL PUENTE ESPARTXO
Redactores:	Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta José María DORRONSORO PAULIS Ingeniero Industrial Urbanista
Referencia:	18095
Fecha:	Abril de 2020



Edificio IRUBIDE. Avda. Rekalde 1 Oficina 53 C 20.018 Donostia – San Sebastián Teléfono : 943 367260   Fax : 943 367259 <a href="http://www.DPOingenieros.com">www.DPOingenieros.com</a>
---

ÍNDICE

DOCUMENTO I: MEMORIA

ANEXO: ACTA DE FIJACION DEL JUSTIPRECIO POR MUTUO ACUERDO

DOCUMENTO II: NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO III: ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN  
DE LA EJECUCIÓN

DOCUMENTO IV: ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO - FINANCIERA

DOCUMENTO V: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

DOCUMENTO VI: PLANOS

DOCUMENTO VII: INFORME SOCIOLINGUISTICO

DOCUMENTO VIII: INFORME DE PERSPECTIVA DE GENERO

DOCUMENTO IX: RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACION DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

---

ÍNDICE

**DOCUMENTO I –MEMORIA**

**INDICE MEMORIA**

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
1.1.	PROMOTOR .....	2
1.2.	REDACTORES.....	2
1.3.	ANTECEDENTES CON RESPECTO AL PLAN ESPECIAL PARA LA SUSTIUTUCION DEL PUENTE ESPARTXO.....	2
1.4.	MARCO LEGISLATIVO VIGENTE .....	3
1.5.	OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	3
1.6.	CONVENIENCIA DEL P.E.O.U. .....	5
<b>2.</b>	<b>ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.....</b>	<b>6</b>
2.1.	ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO.....	6
2.2.	RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN .....	6
2.3.	RÉGIMEN Y DOMINIO DEL SUELO .....	7
2.4.	EVALUACIÓN AMBIENTAL .....	8
2.5.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD.....	10
2.6.	JUSTIFICACIÓN NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL .....	11
2.6.1.	PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN .....	11
2.6.2.	PTS DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN LITORAL .....	11
2.6.3.	PTS DE ORDENACIÓN DE LOS RÍOS Y ARROYOS.....	11
2.6.4.	PTS AGROFORESTAL .....	12
2.6.5.	PTS DE VÍAS CICLISTAS.....	13

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. PROMOTOR

EL promotor de la presente Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana para la sustitución del puente Espartxo es el Ayuntamiento de Donostia - San Sebastián, Donostiako Udala.

### 1.2. REDACTORES

Los autores del presente documento son la arquitecta Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR, colegiada 517.321 por el Colegio de Arquitectos Vasco Navarro y colaborando en la redacción del mismo el Ingeniero Industrial Urbanista D. José M<sup>a</sup> DORRONSORO PAULIS, colegiado nº 2618 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Gipuzkoa, ambos en nombre y representación de la Sociedad Limitada Profesional DPO Ingeniería y Arquitectura S.L.P.

### 1.3. ANTECEDENTES CON RESPECTO AL PLAN ESPECIAL PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

El Ayuntamiento de Donostia - San Sebastián mediante Acuerdo Plenario adoptado el 29 de septiembre de 2016 procedió a la aprobación definitiva del Plan Especial para la sustitución del puente de Espartxo A.U. LO.05 Txomin Enea, estando fijado como sistema de actuación para la obtención de los suelos precisos para su ejecución el sistema de Expropiación Forzosa.

Con fecha 26 de julio de 2018 se firma un acuerdo, entre los particulares involucrados y la administración expropiante, es decir, el Ayuntamiento de Donostia, de los términos de la adquisición amistosa y convenida de los bienes y derechos que serían necesarios para la ejecución de las obras de sustitución del Puente de Espartxo.

El acuerdo alcanzado, se efectuó bajo la premisa de posibilitar una menor afección a la edificación hoy en día existente y tratar de hacer compatible la ocupación que se precisa para la ejecución de las obras de sustitución del Puente con las exigencias que pudieran ser impuestas por las administraciones sectoriales intervenientes. En dicho acuerdo se reducía ligeramente la superficie de expropiación definitiva de la zona de antepuertas inicialmente prevista, circunstancia que **quedará sometida a la efectiva aprobación del presente documento de planeamiento.**

#### 1.4. MARCO LEGISLATIVO VIGENTE

El presente Plan Especial se formula dentro del marco legislativo vigente, constituido, entre otras, por las siguientes disposiciones legales:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, aprobado definitivamente con fecha 25 de junio de 2010 (BOG 19/11/2010).
- Modificación del Plan General referida al Área "LM.06 Txomin Enea", aprobada definitivamente el 27 de marzo de 2007.
- Plan Especial del Ordenación Urbana referida al AIU "LM.05 Txomin Enea", aprobado definitivamente 26 de septiembre de 2008.
- Levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián en la Vega del Urumea. Encaje urbanístico de propuestas hidráulicas planteadas en el río Urumea. Cumplimiento de sentencias judiciales relacionadas con el Plan General. Aprobado definitivamente el 30 de junio de 2014.
- Plan Especial del Ordenación Urbana para la sustitución del Puente Espartxo, aprobado definitivamente 29 de septiembre de 2016.

#### 1.5. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El objeto de la presente modificación es satisfacer los compromisos contraídos por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián en la firma del Acta de Fijación del Justiprecio por mutuo Acuerdo. Dichos compromisos contraídos son los siguientes:

1. *El Ayuntamiento de San Sebastián adquiere el compromiso de encargar y tramitar, hasta su aprobación definitiva, un documento de modificación de planeamiento pormenorizado que, conforme se deriva de la documentación gráfica es incorporada al presente Acuerdo, posibilite el cumplimiento de los siguientes objetivos:*
  - a. *Posibilitar la reducción de la superficie inicialmente prevista expropiar, con carácter definitivo a los propietarios de la edificación sita en los números 2*

y 4 de Camino Uba de modo tal que la misma presente las siguientes características.

- i. Con carácter de expropiación definitiva: Porción de trescientos treinta y dos metros cuadrados (332 m<sup>2</sup>) de superficie que es parte de los pertenecidos y antepuerta de la edificación conocida con el nombre de "caserío Espartxo" sito hoy en los nº 2 y 4 de Camino Uba.

El uso actual del terreno expropiado constituye zona de antepuerta de la edificación existente destinada, en parte, al aparcamiento de vehículos.

El resto de la superficie expropiada es zona destinada a tránsito.

- ii. Con carácter de expropiación temporal: Porción de terreno de doscientos tres metros cuadrados (203 <sup>2</sup>) de superficie igualmente parte de los pertenecidos y antepuerta de la edificación conocida con el nombre de "Caserío Espartxo" sito hoy nº 2 y 4 de Camnio de Uba.

El uso actual del terreno a ocupar con carácter temporal es destinado a zona de tránsito y en parte, al aparcamiento de vehículos en superficie.

- b. La creación de una parcela registral de naturaleza patrimonial que, con objeto de sustituir la pérdida de los aparcamientos hoy en día existentes en la zona de antepuerta de la edificación sita en Camino de Uba nº 2-4 afectados por la expropiación, pueda ser destinada a zona de aparcamiento para 7 vehículos de acuerdo con la información gráfica que se acompaña al presente documento como Plano nº 4 al presente acuerdo.
- c. Posibilitar la creación de una pasarela peatonal y escaleras de acceso a la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba, así como un ascensor que pueda servir para mejorar la accesibilidad peatonal de dichos vecinos, de acuerdo con la información gráfica que se deriva del Plano nº 5 incorporado al presente acuerdo.
- d. La proyección y creación de una rampa de acceso rodado para vehículos destinada a dominio público que, mediante su conexión al vial hoy existente en el Camino de Uba, pueda servir para el acceso rodado de vehículos de emergencia (ambulancias, bomberos etc .. ) a la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba.
- e. La ubicación de la citada rampa es objeto de descripción en el Plano nº 5 incorporado al presente Acuerdo.

2. *Producida la aprobación de la citada modificación de planeamiento el Ayuntamiento de San Sebastián procederá, previa elaboración y tramitación de los documentos que resultaren oportunos, a efectuar la transmisión de la propiedad de la parcela destinada a aparcamientos que ha sido indicada en el Plano nº 4, a los vecinos de la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba. Dicha transmisión será efectuada en régimen de copropiedad y/o en régimen de vinculación obrem hacia la Comunidad de Propietarios de la edificación sita a los nº 2-4 de Camino de Uba.*
  
3. *El ayuntamiento ejecutará a su costa las obras que resulten necesarias para la creación de la parcela destinada a aparcamientos de la Comunidad, así como la rampa de acceso peatonal y ascensor que han sido identificados en los Planos nº 4 y 5.*

Por tanto, este documento es el resultado del compromiso adquirido por el Ayuntamiento de Donostia - San Sebastián de encargar y tramitar, hasta su aprobación definitiva, un documento de modificación de planeamiento pormenorizado que, conforme se deriva de la documentación gráfica que es incorporada al Acuerdo del 26 de Julio, posibilite el cumplimiento conjunto de los objetivos estipulados en el mismo.

#### **1.6. CONVENIENCIA DEL P.E.O.U.**

En el "Acta de Fijación del Justiprecio por Mutuo Acuerdo" firmado con fecha 26 de julio de 2018 se acordaba la redacción hasta la aprobación definitiva de un documento de planeamiento pormenorizado conforme a la documentación gráfica incluida en dicho documento.

Por dicho motivo se ha elaborado el presente documento de planeamiento, modificando el anterior PEOU.

## 2. ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

### 2.1. ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

De acuerdo con lo señalado anteriormente, el objeto de esta Modificación del Plan Especial es su adaptación al acuerdo firmado con fecha 26 de julio de 2018.

El ámbito afectado por el Plan se limita a los terrenos que resultan necesarios para realizar los trabajos de construcción del nuevo puente y el desmantelamiento del existente. La superficie incluida en el Plan, según los planos que se adjuntan, es de **5.244,63 m<sup>2</sup>**, la cual en su mayor parte está afectada por la zona de dominio marítimo terrestre.

La superficie afectada por el Plan Especial se incluye dentro del ámbito "LO.05 Txomin Enea", si bien, el Puente de Espartxo es la conexión rodada y peatonal entre los ámbitos urbanísticos "**LO.05 Txomin Enea**" y "**LO.04 "Cuartel de Loiola"**", y el extremo Sur del ámbito natural "**NU.03 Lau Haizeta**" por el Camino de Uba.

### 2.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

Los terrenos afectados por este Plan en la margen derecha del Urumea se clasifican como "**suelo no urbanizable**" con la calificación de "D.40 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos", mientras que los situados en la margen izquierda tienen la clasificación de "**suelo urbano**" con la calificación de "A.30 Residencial de edificación abierta".

El suelo urbano incluido en este Plan se califica pormenorizadamente como "**e.10 Red de comunicación viaria**" y **f.10 "Espacios libres urbanos"**, tal y como se establece en el Plan Especial del Ordenación Urbana referida al AIU "LM.05 Txomin Enea", aprobado definitivamente 26 de septiembre de 2008, y que tanto el PGOU vigente como el documento del "Levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián en la Vega del Urumea" convalidan.

El uso genérico del suelo ordenado en suelo no urbanizable es el de Uso de Infraestructura Viaria.

### 2.3. RÉGIMEN Y DOMINIO DEL SUELO

En base al Plan Especial del Ordenación Urbana para la sustitución del Puente Espartxo, aprobado definitivamente 29 de septiembre de 2016, se realizaban una serie de expropiaciones en las parcelas 08-539a y 08-540a de manera que el suelo necesario para la intervención pasara a ser de dominio público.

En dicho Plan se proponían las siguientes expropiaciones en las parcelas mencionadas:

<b>Dirección</b>	<b>Referencia</b>	<b>Sup. Parcela aportada m<sup>2</sup>(s)</b>		<b>Sup. Parcela afectada m<sup>2</sup>(s)</b>		<b>Sup. Parcela resultante m<sup>2</sup>(s)</b>
		<b>Catastro</b>	<b>Registro</b>	<b>Real</b>	<b>Definitiva</b>	
Cº de Uba, 2-4	08-540a	4958		1.136,35	353	112
Cº de Uba, 8	08-539a	6132		296	97	199

Por lo tanto, según el Plan Especial aprobado, 353 m<sup>2</sup> de la parcela 08-540a y 97 m<sup>2</sup> de la parcela 08-539a pasaban al dominio público.

El acuerdo firmado con fecha 26 de julio de 2018 modifica el régimen del dominio del suelo definido en el Plan Especial aprobado. En dicho acuerdo se establece que de la parcela 08-540a únicamente pasan al dominio público 332 m<sup>2</sup>. El resto de la parcela 08-540a seguirá siendo de dominio privado. Por lo tanto, según se observa en planos, la parcela resultante tendrá una superficie de 804,35 m<sup>2</sup>. Dentro del ámbito de actuación queda una superficie de 189,42 m<sup>2</sup> de uso privado.

Además, con objeto de sustituir la pérdida de los aparcamientos hoy en día existentes en la zona de antepuerta de la edificación sita en Camino de Uba nº 2-4, se crea una parcela registral de naturaleza patrimonial para que pueda ser destinada a zona de aparcamiento para 7 vehículos. Dicha nueva parcela se ha denominado PA y tiene una superficie de 88,02 m<sup>2</sup>.

Con respecto a la parcela 08-539a, su superficie es de 199 m<sup>2</sup>. Dentro del ámbito queda una superficie de 16,10 m<sup>2</sup> de uso privado.

En cuanto a la superficie denominada como S1 con una superficie de 74,36 m<sup>2</sup>, se destina a servicios públicos tal y como se establece en el Plan Especial del Ordenación Urbana referida al AIU "LM.05 Txomin Enea", aprobado definitivamente 26 de septiembre de 2008.

El resto de la superficie en la que se incluyen las superficies expropiadas, se denomina parcela S2 y es de dominio público.

En la siguiente tabla se resume el régimen y dominio del suelo de todo el ámbito de actuación.

SUPERFICIES	Régimen del suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	PARCELA	SUP. TOTAL PARCELA (m <sup>2</sup> )
S1	Público	74,36	1,44%		
S2	Público	4.876,70	94,57%		
S3	Privado	189,45	3,67%	08-540	804,35
S4	Privado	16,10	0,31%	08-539	199,00 *
S5	Privado	88,02	1,71%	PA	88,02
		5.156,61	100%		

(\*): Se corrige error del documento de la Aprobación Inicial, en el que se indicaba que la superficie resultante de la parcela 08-539 era de 16,10 m<sup>2</sup>.

#### 2.4. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Según el artículo 6 de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Con fecha 17 de mayo de 209, el Ayuntamiento de Donostia completa ante el órgano ambiental la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana para la Sustitución del puente Espartxo.

En la Resolución de 7 de noviembre de 2019 del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana para la sustitución del puente Espartxo (BOPV 15 de noviembre de 2019) se determina que no se prevén efectos significativos sobre el medio

ambiente, por lo que no debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establezcan en la presente Resolución por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en el propio plan.

Por otra parte, entre las medidas a aplicar destacan las que derivan de la ejecución del proyecto que deberán de ser relacionadas con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, protección de la calidad del aire y de la calidad acústica (ver anexo donde se listan algunas de las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras del proyecto derivadas del plan).

En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en la «Guía de Edificación sostenible para la vivienda en la CAPV» con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- Deberá estudiarse la posibilidad de utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo en las nuevas zonas a urbanizar que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.
- Creación de espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.

## 2.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD

El presente anexo tiene por objeto justificar el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 17 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad, en relación con la competencia municipal de verificar la adecuación de las determinaciones de dicha Ley en la aprobación de los instrumentos de planeamiento.

De igual forma, el presente epígrafe tiene como objetivo justificar el cumplimiento del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de espacios públicos urbanizados que contiene dicha normativa se aplican a las áreas de uso peatonal, áreas de estancia, elementos urbanos e itinerarios peatonales comprendidos en espacios públicos urbanizados.

De acuerdo con lo anterior, tanto el puente como los espacios colindantes afectados por la instalación de dicha infraestructura están sujetos a las determinaciones contenidas en la normativa citada.

Teniendo en cuenta que la ejecución de las previsiones contenidas en este Plan se deben concretar en un proyecto técnico, y considerando que entre los requisitos de funcionalidad y seguridad se incluyen los referidos a la accesibilidad, **se traslada la justificación de las determinaciones contenidas en la normativa para la promoción de la accesibilidad al proyecto que desarrolle el nuevo puente de Espartxo y su entorno.**

## 2.6. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL

### 2.6.1. PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

Según se delimita en el plano nº 2, de Ordenación General del Medio Físico del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián, Decreto 121/2016, de 27 de julio, (B.O.P.V. de 12 de agosto de 2016), el ámbito está dentro del corredor fluvial urbano del Urumea, objeto de planificación compatibilizada preferente y como Área de carácter estratégico.

El Parque Rural Interurbano de Lau-Haizeta se encuentra en el entorno cercano.

### 2.6.2. PTS DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN LITORAL

Fue aprobado mediante el Decreto 43/2007. El plano 12 de Ordenación señala esta zona como área ordenada por el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV y marca el Urumea como ría.

### 2.6.3. PTS DE ORDENACIÓN DE LOS RÍOS Y ARROYOS

Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).

Los usos en la zona de servidumbre de protección (la zona modificada se incluye en ella) se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.

Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

Las actuaciones previstas están fuera de la zona de flujo preferente, con componente hidráulica entre los 200 y 400 km<sup>2</sup>. La componente urbanística es margen en ámbito rural.

*1.- En las márgenes consideradas según la componente urbanística como Márgenes en Ámbito Rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público o límite interior de la ribera del mar de:*

-50 metros para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluente C>100 Km<sup>2</sup> (tramos de niveles 111, IV, V y VI). ( . . .)

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras de utilidad pública e interés social, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

En todo caso, para toda actividad que se vaya a llevar a cabo en la zona de afección de las aguas de procedencia marina, se deberá tener en cuenta las servidumbres legales y autorizaciones establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

**Teniendo en cuenta que la sustitución del puente es una actuación de utilidad pública o interés social, se considera no necesaria la aplicación de los retiros.**

Los aparcamientos se encuentran fuera de la zona inundable en las avenidas de período de retorno de 500 años (cfr. Normativa PTS, Aptdos. E.2.4). Ahora bien, el ascensor se encuentra en zona con inundabilidad de 500 años de retorno. Sin embargo, se trata de una actuación posible puesto que no se trata de servicios o equipamientos sensibles y/o infraestructuras públicas esenciales.

#### 2.6.4. PTS AGROFORESTAL

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014) define que las parcelas se encuentran dentro de la categoría de ordenación Agroganadera y Campiña en la subcategoría Paisaje Rural de transición. El Artículo 5 sobre Coordinación del Plan con otros Planes Territoriales Sectoriales señala que "En el ámbito de solapamiento entre la ordenación del PTS de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos, vertientes mediterránea y cantábrica, y el PTS Agroforestal, en caso de contradicción, prevalecerán los criterios del primero sobre los del segundo."

#### 2.6.5. PTS DE VÍAS CICLISTAS

Según la Norma Foral 2/2013, de 1 O de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa, **la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa no discurre por este ámbito.**

Donostia- San Sebastián, abril de 2020

 Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	 Fdo. José M. DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)
---	--

MODIFICACION DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

---

ÍNDICE

**ANEXO: ACTA DE FIJACION DEL JUSTIPRECIO POR MUTUO ACUERDO**

BALIO JUSTUA ELKARREN ARTEKO ADOSTASUNEZ FINKATZEKO AKTA  
ACTA DE FIJACION DEL JUSTIPRECIO POR MUTUO ACUERDO

Expediente de Expropiación Forzosa para la Ocupación Urgente de las fincas afectadas por las obras del “ Proyecto de Expropiación de los bienes y derechos afectados por el Plan Especial para la sustitución del puente de Espartxo AU.LO.05 Txomin Enea”

-Finca nº 1 del expediente:

REUNIDOS

De una parte: Los copropietarios y titulares de derechos de la Finca nº 1 del expediente de referencia:

-D. Gonzalo Montes Pérez, mayor de edad, con DNI n.º 15.887.080-Z y domicilio a efectos de notificaciones en Paseo de Bera Bera B 84-1º Izquierda de San Sebastián, en su condición de propietario de un 25% del local sito en Camino Uba 2-Planta Baja.

- Dña. María Pilar Viguera Torrealba, mayor de edad, con DNI n.º 15.916.968-W, y domicilio a efectos de notificaciones en Paseo de Bera Bera B 84-1º Izquierda de San Sebastián en su condición de propietaria de un 25% del local sito en Camino Uba 2-Planta Baja.

-Dña. María Angeles González Larrañaga, mayor de edad, con D.N.I n.º 72.433.334 D, y domicilio a efectos de notificaciones en Inessa Gaxen Kalea, 8 de San Sebastián, en su condición de propietaria del restante 50% del local sito en Camino de Camino de Uba 2-Planta baja, en cuanto a una mitad indivisa de dicha participación del 50% en virtud de escritura formalizada con fecha 22 de mayo de 2007 y, en cuanto a la otra mitad indivisa de dicha participación, en su condición de heredera de su marido fallecido D. Eduardo Veláz Negueruela. En relación con la citada herencia debe significarse que, con fecha 23 de marzo de 2018, se ha efectuado asiento de inscripción de la aceptación de la citada herencia en el Registro de la Propiedad encontrándose, en la actualidad, pendiente de inscripción registral.

Todos ellos cotitulares de un porcentaje de participación del 22,62 % sobre la edificación conocida con el nombre de Espartxo (camino de Uba nº 2 y 4), sus elementos comunes y antepuertas.

-D. Jon Odriozola Egaña, mayor de edad, con D.N.I n.º 15.970.511 R, y domicilio a efectos de notificaciones en Camino de Uba 4-Piso 1º Dcha. de San Sebastián, en su condición de propietario de la vivienda sita en Camino de Camino de Uba 4-Piso 1º Dcha., en su condición de cotitular de un porcentaje de participación del 22,24 % sobre la edificación conocida con el nombre de Espartxo (camino de Uba nº 2 y 4), sus elementos comunes y antepuertas.

-D. David Gamiotea Martín, mayor de edad, con D.N.I n.º 72.507.570-R, y domicilio a efectos de notificaciones en Camino de Uba 4-Piso 1º Izq. de San Sebastián, en su condición de propietario de la vivienda sita en Camino de Camino de Uba 4-Piso 1º Izq., en su condición de cotitular de un porcentaje de participación del 12,55 % sobre la edificación conocida con el nombre de Espartxo (Camino de Uba nº 2 y 4), sus elementos comunes y antepuertas.

-Dña. Ana Rosa García Echeveste, mayor de edad, con D.N.I n.º 15.947.211-T, y domicilio a efectos de notificaciones en Camino de Uba 4-Piso 2º B, de San Sebastián, en su condición de propietaria de la vivienda sita en Camino de Uba 4-Piso 2º A y de la vivienda sita en Camino de Uba 4-Piso 2º B, en su condición de cotitular de un porcentaje de participación del 10,23 % y del

9,69% respectivamente, sobre la edificación conocida con el nombre de Espartxo (Camino de Uba nº 2 y 4), sus elementos comunes y antepuertas.

-Dña. María Isabel Varela Amochategui, mayor de edad, con D.N.I n.º 15.154.433-D, y domicilio a efectos de notificaciones en Paseo de Galicia 22-2º B de San Sebastián, en su condición de propietaria de la vivienda sita en Camino de Uba 4- Piso 2º C, en su condición de cotitular de un porcentaje de participación del 9,28 % sobre la edificación conocida con el nombre de Espartxo(Camino de Uba nº 2 y 4), sus elementos comunes y antepuertas.

-D. Javier García de la Rasilla García-Andrade, con DNI nº 15.117.391-C, quien actúa en nombre y representación (en virtud de Escritura de Apoderamiento otorgada con fecha 4 de julio de 2016 en Madrid, ante el Notario D. Rafael Vallejo Zapatero, bajo el n.º 1028 de su protocolo, cuya copia se aporta al presente Acta) de D. Sergio García Andrade McDonald, mayor de edad, con D.N.I n.º 46.869.117-Q, y domicilio a efectos de notificaciones en 2375 Pennsylvania Ave NW de Washington D.C , Estados Unidos, en su condición de propietario de la vivienda sita en Camino de Camino de Uba 4-Bajo Cubierta, en su condición de cotitular de un porcentaje de participación del 13,39 % sobre la edificación conocida con el nombre de Espartxo (Camino de Uba nº 2 y 4) , sus elementos comunes y antepuertas.

**De la otra: Don Enrique José Ramos Vispo**, Concejal Delegado de Urbanismo Sostenible, Vivienda y Proyectos de Ciudad quien actúa en nombre y representación del **Ayuntamiento de San Sebastián**, con domicilio en Ijentea nº 1.

#### **EXPONEN:**

I.- Que el Ayuntamiento de San Sebastián mediante Acuerdo Plenario adoptado el 29 de septiembre de 2016 procedió a la aprobación definitiva del “Plan Especial para la sustitución del puente de Espartxo A.U. LO.05 Txomin Enea”, estando fijado como sistema de actuación para la obtención de los suelos precisos para su ejecución el sistema de Expropiación Forzosa.

Una vez fue elaborado por parte de los Servicios Técnicos Municipales el “Proyecto de Expropiación de los bienes y derechos afectados por el Plan Especial para la sustitución del Puente de Espartxo (AU.LO.05 Txomin Enea)”, el mismo fue sometido a trámite de información pública y, con fecha 23 de mayo de 2017, la Junta de Gobierno Local aprobó declarar la urgente ocupación de los bienes afectados por el citado expediente de expropiación forzosa.

Entre las fechas del 3 de octubre de 2017 y el 20 de octubre de 2017 han sido formalizadas las actas previas de ocupación y de ocupación con el conjunto de afectados y/o titulares de la finca nº 1 del citado expediente expropiatorio.

De acuerdo con los datos del citado expediente expropiatorio, en lo que concretamente afecta o se refiere a la finca nº 1 objeto de esta acta, los bienes afectados por la citada expropiación y sobre los que ha sido formalizadas actas de ocupación se corresponden con los siguientes:

#### **DESCRIPCIÓN DEL TERRENO AFECTADO:**

Con carácter de expropiación definitiva: Porción de terreno de trescientos cincuenta y tres metros cuadrados (353 m<sup>2</sup>) de superficie que es parte de los pertenecidos y antepuerta de la

edificación conocida con el nombre de "Caserío Espartxo" ubicada a los números nº 2 y 4 de Camino de Uba.

El uso actual del terreno expropiado constituye zona de antepuerta de la edificación existente destinada, en parte, al aparcamiento de vehículos.

El resto de la superficie expropiada es zona destinada a tránsito.

Con carácter de ocupación temporal: Porción de terreno de ciento doce metros (112 m<sup>2</sup>) de superficie igualmente parte de los pertenecidos y antepuerta de la edificación conocida con el nombre de "Caserío Espartxo" sito hoy nº 2 y 4 de Camino de Uba.

El uso actual del terreno a ocupar con carácter temporal es destinado a zona de tránsito y, en parte, al aparcamiento de vehículos en superficie.

La concreta identificación de ambas zonas es objeto de descripción en el Plano nº 1 incorporado a la presente acta.

Descripción de las cargas que pesan sobre la finca expropiada:

a) En cuanto a la totalidad de la finca consistente en local nº 1 de planta baja de la edificación sita al nº 2 de Camino de Uba, perteneciente a D. Gonzalo Montes Pérez, Dña. María Pilar Viguera Torrealba y Dña. María Ángeles González Larrañaga, tiene constituidas las siguientes cargas:

- Hipoteca en favor de Caja Laboral Popular Coop. de Crédito constituida por los cónyuges D. Eduardo Velaz Negueruela y Dña. María Ángeles González Larrañaga y los cónyuges D. Gonzalo Montes Pérez y Dña. María Pilar Viguera Torrealba para garantizar en perjuicio de tercero un capital de 248.000 euros según consta en la inscripción 2<sup>a</sup> de la citada finca registral que fue practicada en virtud de escritura otorgada el 22 de mayo de 2007.
- Hipoteca en favor de María Isabel Varela Amochategui constituida por los cónyuges D. Eduardo Veláz Negueruela y Dña. María Angeles González Larrañaga y los cónyuges D. Gonzalo Montes Pérez y Dña. María Pilar Viguera Torrealba para garantizar en perjuicio de tercero un capital de 119.780 euros según consta en la inscripción 3<sup>a</sup> de la citada finca registral que fue practicada en virtud de escritura otorgada el 16 de marzo de 2010.

Además, en cuanto a la participación del 25% perteneciente a D. Gonzalo Montes Pérez sobre la citada finca, igualmente tiene constituida la siguiente Carga:

- Anotación de Embargo letra B en favor del Ayuntamiento de San Sebastián por un principal de 5.612,78, 1122,56 euros de recargo de apremio y 600 euros de costas, según anotación practicada con fecha 22 de marzo de 2011 prorrogada con posterioridad.

En relación con la citada carga se ha de hacer constar que el Sr. Montes Pérez con fecha 13 de marzo de 2018 ha efectuado ingreso de parte de la deuda, en concreto la cantidad de 5.612,78 euros, habiendo alcanzado un acuerdo con fecha 23 de marzo de 2018 con el Servicio de Recaudación Municipal en cuanto al aplazamiento del resto de la deuda por plazo de un año.

b) En cuanto a la finca consistente en vivienda letra C del piso 2º de la citada casa perteneciente a Dña. María Isabel Varela Amochategui presenta la siguiente carga:

-Hipoteca en favor de Caja Laboral Popular Coop de Crédito constituida por los cónyuges D. Eduardo Velaz Negueruela y Dña. María Ángeles González Larrañaga y los cónyuges D. Gonzalo Montes Pérez y Dña. María Pilar Viguera Torrealba para garantizar en perjuicio de tercero un capital de 132.000 euros que consta en la inscripción 3<sup>a</sup> de la citada finca registral que fue practicada en virtud de escritura otorgada el 22 de mayo de 2007.

c) En cuanto a la finca consistente en vivienda planta bajo cubierta o desván de la citada casa perteneciente a D. Sergio García Andrade Mcdonald tiene la siguiente carga:

Hipoteca en favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A para garantizar en perjuicio de tercero un capital de 79.000 euros de capital según consta en la inscripción 2<sup>a</sup> de la citada finca registral que fue practicada en virtud de escritura otorgada el 25 de mayo de 2007.

Además todas ellas tienen constituida una servidumbre de luces y vistas, para dos ventanas y un hueco de luz en la pared Norte, y dos huecos de luces en la pared, sobre la finca colindante perteneciente a AGUAS DEL AÑARBE-AÑARBEKO URAK, S.A. con CIF A-20538039 y domicilio en Paseo Errrotaburu nº 1- 6º Planta de Donostia/San Sebastián.

II.- En fase de determinación del justo precio a que alude el Capítulo III de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y, haciendo uso de las posibilidades previstas en el art 24 de la citada LEF, los particulares en este acto intervenientes y la administración expropiante han venido mantenido conversaciones en orden a la fijación de mutuo acuerdo, mediante el presente Convenio, de los términos de la adquisición amistosa y convenida de los bienes y derechos que serían necesarios para la ejecución de las obras de sustitución del Puente de Espartxo de continua referencia.

El acuerdo alcanzado, efectuado bajo la premisa de posibilitar una menor afección a la edificación hoy en día existente y tratar de hacer compatible la ocupación que se precisa para la ejecución de las obras de sustitución del Puente con las exigencias que pudieran ser impuestas por las administraciones sectoriales intervenientes, pudiera posibilitar reducir ligeramente la superficie de expropiación definitiva de la zona de antepuertas inicialmente prevista, circunstancia esta que, en cualquier caso, quedará sometida a la efectiva aprobación del documento de planeamiento que pudiera hacer factible tal reducción, así como el resto de determinaciones que se contemplan y desarrollan en el presente acuerdo.

El acuerdo de mutuo acuerdo alcanzado, consistente en la sustitución de un pago económico del justiprecio por un pago en especie, se regula por las siguientes,

#### **ESTIPULACIONES:**

##### **PRIMERA: Compromisos contraídos por la administración expropiante:**

1.- El Ayuntamiento de San Sebastián adquiere el compromiso de encargar y tramitar, hasta su aprobación definitiva, un documento de modificación de planeamiento pormenorizado que, conforme se deriva de la documentación gráfica que es incorporada al presente Acuerdo, posibilite el cumplimiento conjunto de los siguientes objetivos:

a) Posibilitar la reducción de la superficie inicialmente prevista expropiar, con carácter definitivo a los propietarios de la edificación sita a los números 2 y 4 de Camino de Uba de modo tal que la misma presente las siguientes características:

Con carácter de expropiación definitiva: Porción de terreno de trescientos treinta y dos metros cuadros (332 m<sup>2</sup>) de superficie que es parte de los pertenecidos y antepuerta de la edificación conocida con el nombre de "Caserío Espartxo" sito hoy nº 2 y 4 de Camino de Uba.

El uso actual del terreno expropiado constituye zona de antepuerta de la edificación existente destinada, en parte, al aparcamiento de vehículos.

El resto de la superficie expropiada es zona destinada a tránsito.

Con carácter de ocupación temporal: Porción de terreno de doscientos tres metros cuadrados (203 m<sup>2</sup>) de superficie igualmente parte de los pertenecidos y antepuerta de la edificación conocida con el nombre de "Caserío Espartxo" sito hoy nº 2 y 4 de Camino de Uba.

El uso actual del terreno a ocupar con carácter temporal es destinado a zona de tránsito y, en parte, al aparcamiento de vehículos en superficie.

La concreta identificación de ambas zonas es objeto de descripción en los Planos nº 2 y 3 incorporados a la presente acta.

b) La creación de una parcela registral de naturaleza patrimonial que, con objeto de sustituir la perdida de los aparcamientos hoy en día existentes en la zona de antepuerta de la edificación sita en Camino de Uba nº 2-4 afectados por la expropiación, pueda ser destinada a zona de aparcamiento para 7 vehículos de acuerdo con la información gráfica que se acompaña al presente documento como Plano nº 4 al presente acuerdo.

c) Posibilitar la creación de una pasarela peatonal y escaleras de acceso a la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba, así como un ascensor que pueda servir para mejorar la accesibilidad peatonal de dichos vecinos, de acuerdo con la información gráfica que se deriva del Plano nº 5 incorporado al presente acuerdo.

d) La proyección y creación de una rampa de acceso rodado para vehículos destinada a dominio público que, mediante su conexión al vial hoy existente en el Camino de Uba, pueda servir para el acceso rodado de vehículos de emergencia (ambulancias, bomberos etc..) a la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba.

La ubicación de la citada rampa es objeto de descripción en el Plano nº 5 incorporado al presente Acuerdo.

2.- Producida la aprobación de la citada modificación de planeamiento el Ayuntamiento de San Sebastián procederá, previa elaboración y tramitación de los documentos que resultaren oportunos, a efectuar la transmisión de la propiedad de la parcela destinada a aparcamientos que ha sido indicada en el Plano nº 4, a los vecinos de la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba.

Dicha transmisión será efectuada en régimen de copropiedad y/o en régimen de vinculación obrem hacia la Comunidad de Propietarios de la edificación sita a los nº 2-4 de Camino de Uba.

3.- El ayuntamiento ejecutará a su costa las obras que resulten necesarias para la creación de la parcela destinada a aparcamientos de la Comunidad, así como la rampa de acceso peatonal y ascensor que han sido identificados en los Planos nº 4 y 5,

**SEGUNDA: Compromisos contraídos por los particulares expropiados:**

El conjunto de particulares en este documento intervenientes, en su condición de expropiados, acuerdan consentir y ratificar el acuerdo con el Ayuntamiento de San Sebastián alcanzado que se deriva de lo expuesto en la Estipulación precedente, de modo tal, una vez se culminen los trámites procedimentales previstos y de manera simultánea a la recepción por parte de la Comunidad de propietarios de la titularidad de los suelos a que se refiere el epígrafe 2 de la Estipulación primera, procederán a la renuncia expresa en cuanto a la percepción de cualquier tipo de indemnización que, en concepto de justiprecio (incluido premio de afección y otros), les pudieren corresponder con ocasión de la expropiación definitiva y temporal descrita en el epígrafe 1.a) de la Estipulación precedente.

Los particulares intervenientes, lógicamente, desde que hubieren recibido aquellos suelos e instalaciones deberán hacer frente a los costes derivados del mantenimiento de los mismos.

Igualmente, los particulares en este documento intervenientes adquieren el compromiso y obligación de informar debidamente de la existencia y contenido del presente acuerdo a terceros a quienes pretendieren transmitir o gravar sus fincas.

En el caso de María Ángeles González Larrañaga, además, deberá acreditar, en el plazo máximo de 5 meses contados a partir de la formalización del presente documento, que se ha producido de manera efectiva la inscripción a su nombre del 25% indiviso del local de planta baja actualmente inscrito actualmente a nombre de su fallecido marido, el Sr. Veláz Negueruela, actualmente en proceso de inscripción registral.

**TERCERA.- Sometimiento del presente acuerdo a condición resolutoria:**

Dada la existencia de otros titulares de derechos sobre la finca expropiada (enumerados al final del expositivo I del presente documento) y, por tanto, la necesidad de aceptación expresa por su parte de los términos del presente acuerdo, la validez y eficacia del presente acuerdo queda sometida a condición resolutoria consistente en que, en el plazo máximo de 30 días contados a partir de la formalización del presente acuerdo, aquellos particulares en este acto intervenientes que tienen constituidas cargas hipotecarias sobre sus fincas (Dña. María Ángeles González Larrañaga, los cónyuges D. Gonzalo Montes Pérez, Dña. María Pilar Viguera Torrealba María Isabel Varela y D. Sergio García Andrade McDonald) hubieren obtenido de aquellas entidades bancarias (Caja Laboral Popular Coop de Crédito\_y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A ) la aceptación, consentimiento y conformidad expresa del presente acuerdo.

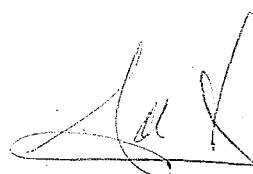
Dicha conformidad no será precisa en lo que se refiere a las cargas que fueron constituidas por el Ayuntamiento de San Sebastián y por parte de Dña. María Isabel Varela Amochategui en cuanto que, de su intervención en el presente acto, se deriva su propia conformidad con los términos del presente acuerdo.

**CUARTA.-** En caso que, por cualquier causa ajena a las partes intervenientes del presente Acuerdo, no fuere posible la aprobación del documento de planeamiento pormenorizado que haga posible la ulterior transmisión a los particulares expropiados de los suelos e instalaciones previstos, y, por tanto, se imposibilitare el buen fin del convenio de mutuo acuerdo de justiprecio en especie que el presente documento contempla, las partes convienen que procederá la continuación del expediente mediante la fijación del justiprecio que a los expropiados les hubiere de corresponder (sobre el objeto expropiado descrito en el Expositivo I) de acuerdo con los trámites procedimentales previstos en el art. 24 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa, así como el resto de normativa que regula la determinación del justiprecio.

Idéntica circunstancia y efecto se producirá en el supuesto que, en el plazo indicado en la cláusula tercera, no hubiere sido gestionado u obtenido la autorización y consentimiento, por parte de los particulares afectados, de las entidades hipotecantes que tienen constituidas cargas sobre sus fincas.



Fdo.:D. Gonzalo Montes Pérez.



Fdo.: Dña. María Pilar Viguera Torrealba.



Fdo.: Dña. María Ángeles González Larrañaga.



Fdo.: D. Jon Odriozola Egaña.



Fdo.:D. David Gamiotea Martín.



Fdo.: Dña. Ana Rosa García Echeveste.



Fdo.:D. Javier García de la Rasilla García-Andrade. Fdo.:Dña. María Isabel Varela Amochategui.

Fdo.: Don Enrique José Ramos Vispo.

En Donostia/ San Sebastián, a 26 de julio de 2018

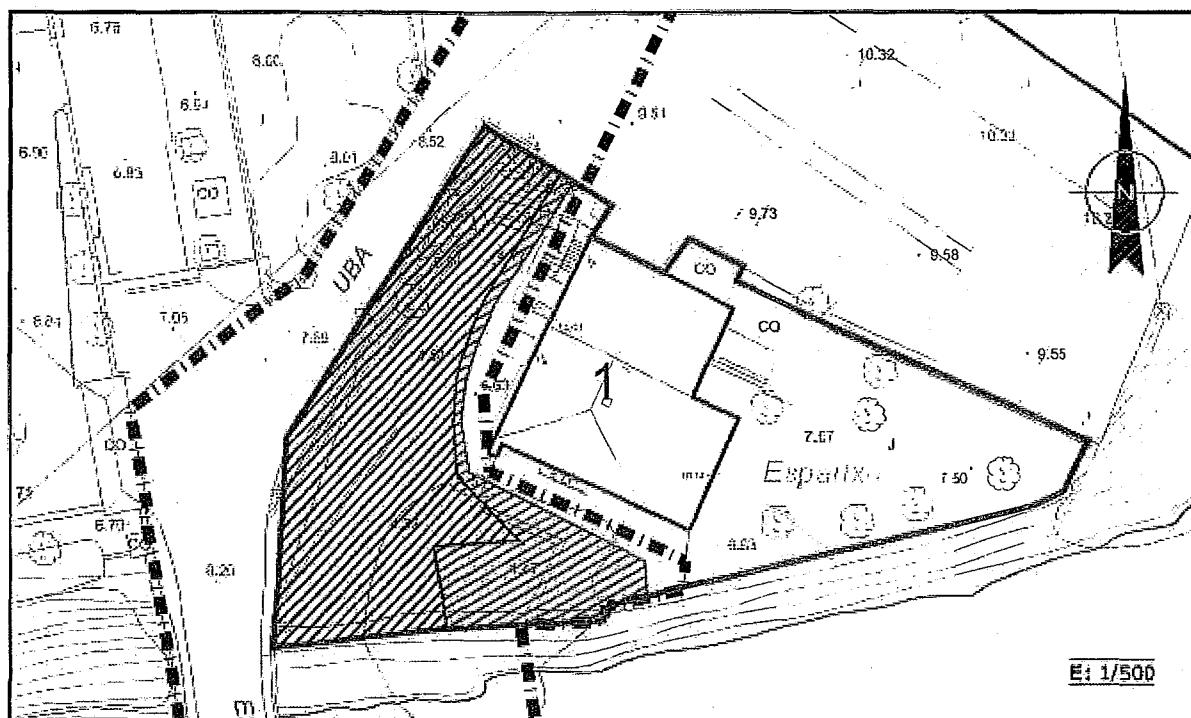
# Plano nº 1



Programazio eta Kudeaketa Atala - Hirigintza  
Sección de Programación y Gestión - Urbanismo

Ijentea, 1 - Tel. 943483838 - 943481353 - Faxa 943481144 - www.donostia.eus  
20003 Donostia / San Sebastián

## FINCA N° 1



E: 1/500

FINCA

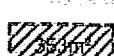
FINCA



ÁMBITO DE ACTUACIÓN



SUELO NO URBANIZABLE  
AFECTADO TEMPORALMENTE



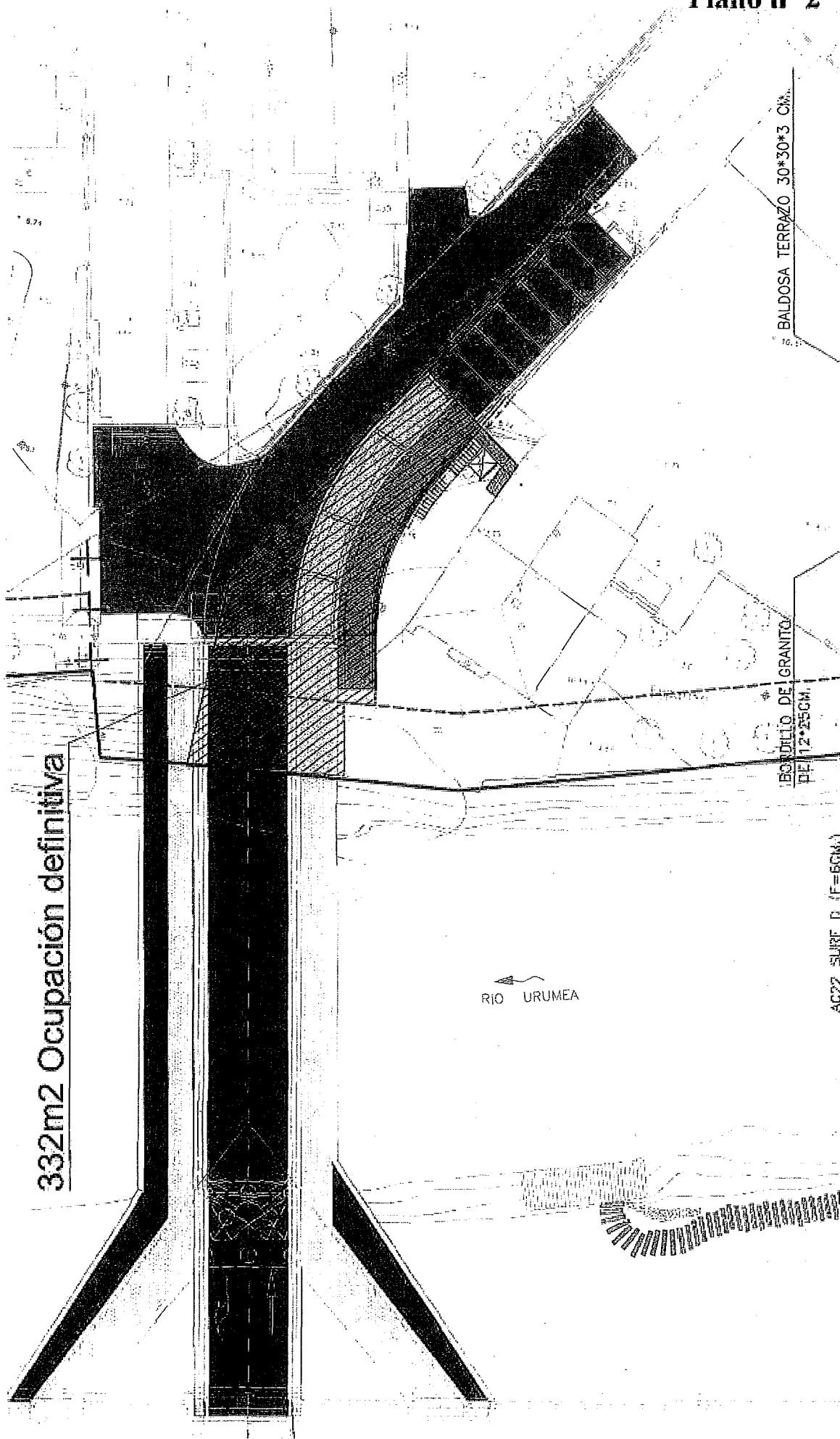
SUELO NO URBANIZABLE  
AFECTADO DEFINITIVAMENTE

JARDUKETA ESPARRUA

ALDI BATERAKO ERAGINPEAN DAGOEN  
LURZORU URBANIZAEZINA

BEHIN-BETIKO ERAGINPEAN DAGOEN  
LURZORU URBANIZAEZINA

**Plano n° 2**



**Plano nº 3**

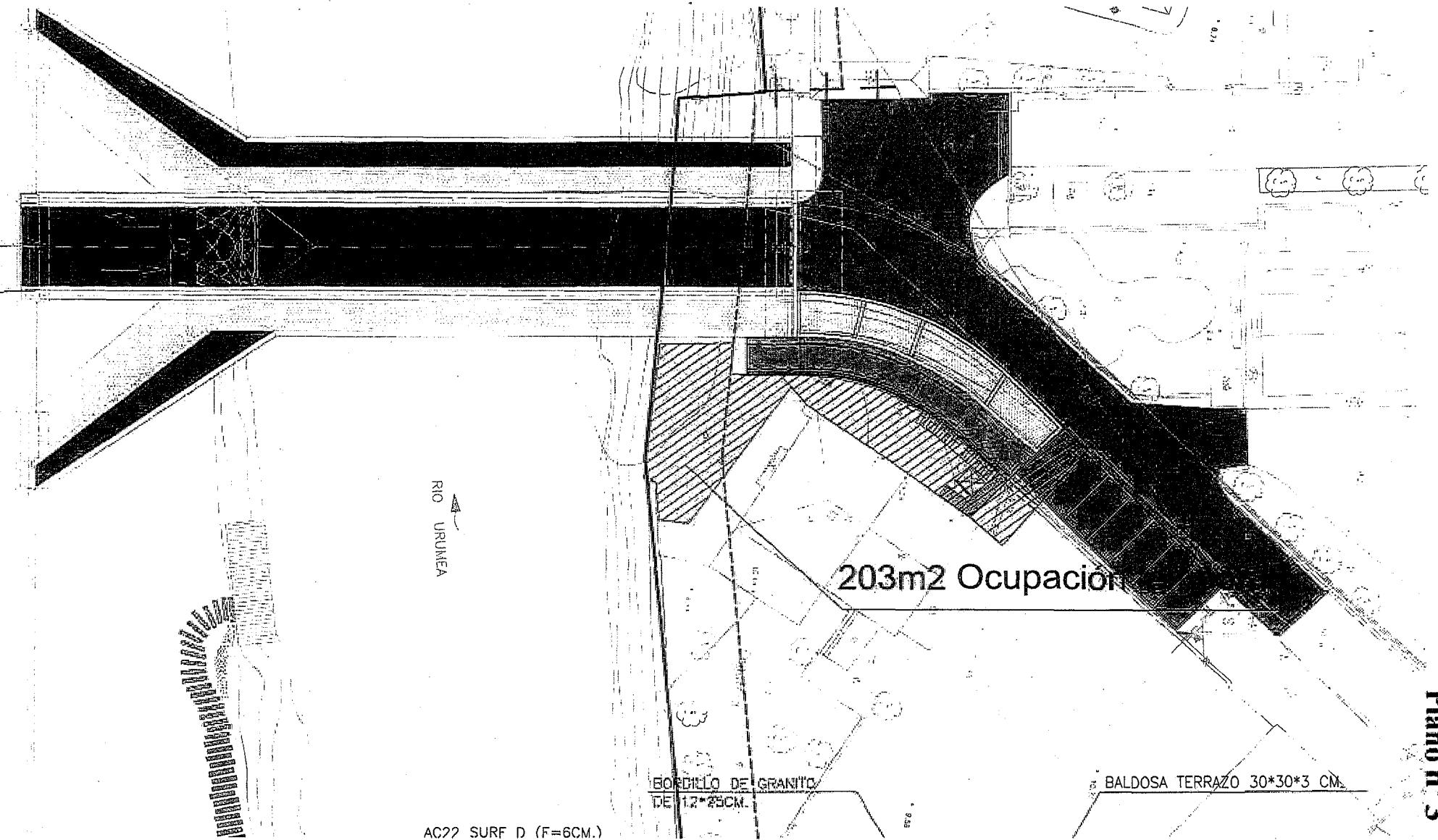
**203m<sup>2</sup> Ocupacion**

AC22 SURF D (F=6CM.)

BORDEO DE GRANITO  
DE 12\*25CM.

BALDOSA TERRAZO 30\*30\*3 CM.

RIO URUMEA



*[Handwritten signatures and initials]*

## **Plano n° 4**

Agradación de

78, 13m2

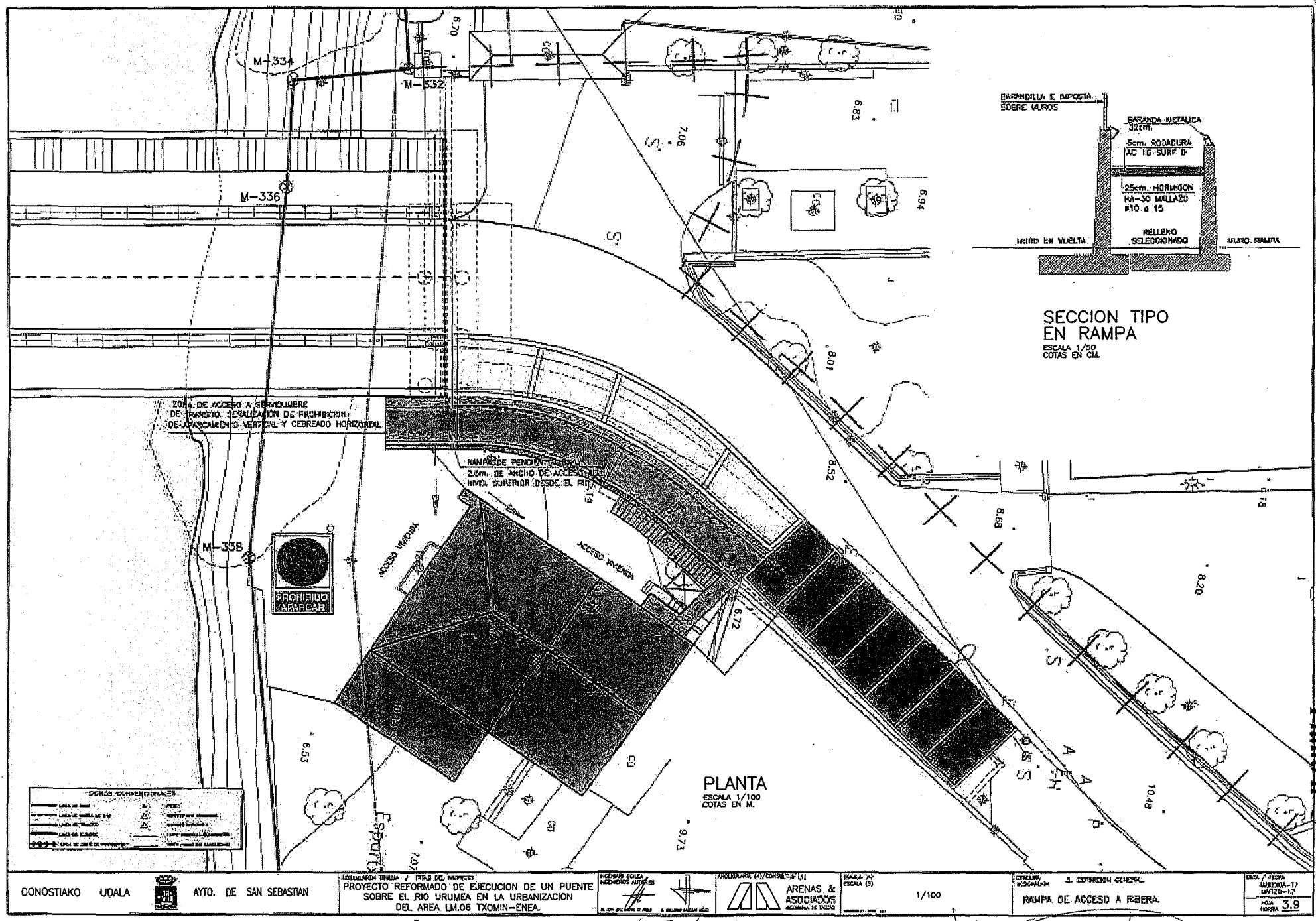
BALDOSA TERRAZO 30\*30\*3 CM.

9.53

ACM SIGART

-15-  
BIO URUMEA

Schrift



**DOCUMENTO II – NORMAS URBANÍSTICAS**

## LEHEN TITULUA

ESPARTXOKO ZUBIA ORDEZKATZEKO PLAN BEREZIARI  
BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

## 1. artikulua. Plan Bereziaren aplikazio esparrua.

Plan Bereziko Aldaketak eraginpeko esparrua mugatu egiten da zubi berria eraikitzeo eta oraingoa eraisteko lanak egiteko beharrezkoak diren lurretara. Planean jasotako azalera, erantsita doazen plano en arabera, 5.244,63 m<sup>2</sup>-koa da, eta azalera horren zatirik handiena itsaso eta lehorren arteko eremuan eraginpean dago.

Plan Bereziko Aldaketak eragindako azalera «LO.05 Txomin Enea» esparruan baitan dago. Hala ere, esan bezala, Espartxoko zubia ibilgailuen eta oinezkoen lotura «LO.05 Txomin Enea» eta «LO.04 Loiolako kuartelak» hirigintza eremuen eta «NU.03 Lau Haizeta» esparru naturalaren hegoaldeko muturraren artean, Uba bidetik.

2016ko irailaren 29an behin betiko onartu eta 2016ko urriaren 28ko 205 zenbakidun Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratutako Espartxoko Zubia Ordezkatzeko Plan Berezia aldatzen duen dokumentua denez, Araua hauek indarrik gabe uzten dituzte aurrekoak eta Arauen ondorioetarako etorkizunean hauxe izango da baliozko dokumentu bakarra.□

## 2. artikulua. Xedea.

Plan Bereziko Aldaketaren helburua Espartxoko egungo zubia zubi berri batekin ordezkatzeko proposamenari hirigintzaren arloan estaldura ematea da. Horrez gain, bere xedea 2018ko uztailaren 26an elkarren arteko akordioan sinatutako Finkatze Balio Justuaren aktari egokitzea da.

Oraingo zubia ordezkatzeko proposamena eremuan egindako azterlanetan jasotako eskakizun hidraulikoetara hura egokitzeko beharretik sortu da, behin eta berriz izaten diren urpetze arazoei erantzuteko. Era berean, zubi berriaren lehentasuneko helburua da egungoaren baldintza funtzionalak eta segurtasunekoak hobetzea.

## 3. artikulua. Indarraldi baldintzak.

Plan Bereziko Aldaketa hau aplicatzeko izango da behin betiko onartzean eta gero argitaratzean, arloan aplicatzeko diren xedapenetan ezarritako irizpideei jarraituz.

Haien indarraldia mugagabea izango da, ondorengo beste xedapen batzuek aldatzen edo indargabetzen ez dituzten bitartean. Proiektuaren xedapen bat edo gehiago deuseztatu, baliogabetu edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerako zehaztapenen baliozkotasunean; horietako bat, haietako loturagatik edo mendekotasunagatik, aplikaezina suertatzen bada salbu.

- 4. artikulua. Plan Berezia osatzen duten dokumentuak eta horien izaera.
- Plan Berezi honek honako dokumentu hauek ditu:

## TÍTULO PRIMERO

## DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES AL PLAN ESPECIAL PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

## Artículo 1. Ámbito de aplicación del Plan Especial.

El ámbito afectado por la modificación del Plan Especial se limita a los terrenos que resultan necesarios para realizar los trabajos de construcción del nuevo puente y el desmantelamiento del puente existente. La superficie incluida en el Plan, según los planos que se adjuntan, ocupa una superficie de 5.244,63 m<sup>2</sup>, la cual en su mayor parte está afectada por la zona de dominio marítimo terrestre.

La superficie afectada por la modificación del Plan Especial se incluye dentro del ámbito «LO.05 Txomin Enea», si bien, tal y como se ha señalado, el Puente de Espartxo es la conexión rodada y peatonal entre los ámbitos urbanísticos «LO.05 Txomin Enea», «LO.04 «Cuartelos de Loiola», y el extremo Sur del ámbito natural «NU.03 Lau Haizeta» por el Camino de Uba.

Dado que se trata de un Documento que modifica el Plan Especial para la sustitución del Puente Espartxo, aprobado definitivamente el 29 de septiembre de 2016 y publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa número 205 de 28 de octubre de 2016, estas Normas derogan las anteriores y constituyen en el futuro, el único documento válido a efectos de Normas.

## Artículo 2. Objeto.

La presente modificación del Plan Especial tiene por objeto dar cobertura urbanística a la propuesta de sustitución del actual puente de Espartxo por uno nuevo. Además, tiene como objeto adaptarse al Acta de Fijación del Justiprecio por Mutuo Acuerdo firmada el 26 de julio de 2018.

La propuesta de sustitución del puente existente surge de la necesidad de adaptarlo a las exigencias hidráulicas recogidas en los distintos estudios realizados en la zona, como respuesta a los reiterados problemas de inundabilidad. Asimismo, el puente nuevo tiene como objetivo prioritario mejorar las condiciones funcionales y de seguridad vial del puente actual.

## Artículo 3. Condiciones de vigencia.

Esta modificación del Plan Especial entrará en vigor tras su aprobación definitiva y posterior publicación, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones de aplicación en la materia.

Su vigencia será indefinida en tanto no sean modificadas o derogadas por otras disposiciones posteriores. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las disposiciones de este Plan no afectará a la validez de las rasantes, salvo que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia.

## Artículo 4. Documentos constitutivos del Plan Especial y naturaleza de los mismos.

El Plan Especial contiene los siguientes documentos:

NORMAS URBANÍSTICAS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- «I. Memoria» dokumentua.</li> <li>- «II. Hirigintza arauak» dokumentua.</li> <li>- «III. Antolamendu Jarraibideen azterketa eta Egikaritzaren kudeaketa» dokumentua.</li> <li>- «IV. Ekonomia eta finantza bideragarritasun azterketa» dokumentua.</li> <li>- «V. Ekonomia iraunkortasun txostena» dokumentua.</li> <li>- «VI. Planoak» dokumentua.</li> <li>- «VII. Soziolinguistiko txostena» dokumentua.</li> <li>- «VIII. Generoaren araberako eraginari buruzko txostena» dokumentua.</li> <li>- «IX. Egikaritze laburpena» dokumentua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Documento «I. Memoria».</li> <li>- Documento «II. Normas Urbanísticas».</li> <li>- Documento «III. Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución».</li> <li>- Documento «IV. Estudio de Viabilidad Económico Financiera».</li> <li>- Documento «V. Informe de Sostenibilidad económica».</li> <li>- Documento «VI. Planos».</li> <li>- Documento «VII. Informe Sociolingüístico».</li> <li>- Documento «VIII. Informe de perspectiva de género».</li> <li>- Documento «IX. Resumen Ejecutivo».</li> </ul>
5. artikulua. Plan Berezia osatzen duten dokumentuen izaera arauemailea.	
<p>Plan Bereziaren eduki arauemailea berori osatzen duten dokumentu guztiak eratzen badute ere, honako dokumentu hauak dute berariaz hirigintza jarduera arautzeko izaera hori (beraz, hirigintza jarduera horren zehaztapenetara egokitu beharko da nahitaez): «II. Hirigintza arauak», «III. Antolaketako Jarraibideak eta gauzatzearren kudeaketa» eta «VI. Planoak».</p> <p>Gainerako dokumentuak orientagarriak, erreferentiazkoak edo justifikazioak dira funtsean; beraz, edukiari dagokionez, horien eta lehen aipatutako artean kontraesanik izanez gero, lehen aipatutakoak nagusituko dira.</p>	
6. artikulua. Plan Berezia osatzen duten dokumentuen artean bat ez etortzea.	
<p>Hirigintza zehaztapenen inguruau, eskala desberdinaren egindako plano arauemaileak bat ez dato zela antzemanez gero, eskala handienean egindakoan ezarritakoak nagusituko dira, bat ez etortzea azken horietan egindako akats material nabarmen baten ondoriozkoa bada salbu.</p>	
7. artikulua. Plan Bereziaren zehaztapenen maila eta lotura arauemailea.	
<p>Plan Berezi honetan bildutako zehaztapenak aldatu ahal izateko, dagozkien mailak eta lotespen arauemaileak eskatutako izapidera lotuko dira, duten izaeraren eta dokumentu honetan ezarritako sistematizazioaren arabera.</p>	
8. artikulua. Plan Berezia bideratzea.	
<p>Plan Berezi hau bideratu eta onartzeko, Lurzoruan eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30ko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 25. artikuluan, eta ekainaren 30eko Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 95. eta 96. artikuluetan ezarritakoari jarraituko zaio. Azken artikulu horrek 4. atalean hau ezartzen du: «Lege horrek araututako plan bereziak, lurzoru urbanizazionalean eragina badute, Euskal Herriko Lurraldearen</p>	

## NORMAS URBANÍSTICAS

Antolamendurako Batzordearen txostenaren mende jarriko dira».

## BIGARREN TITULUA

## HIRIGIN TZA ERREGIMENA

9. artikulua. Lurzoruaren sailkapena eta kalifikazio globala.

Plan Berezi honen xede den esparrua «LO. 05 Txomin Enea» AUren baitan dago. Plan honen eraginpeko lurak «lurzoru urbanizaezintzat» sailkatzen dira, «D.40 Ibai ibilguak eta horien babes ertzak» kalifikazioaz. Gainerako lurak, berriz, «hiri lurzorutzat» sailkatzen dira, «A.30 Eraikuntza irekiko bizitegi eremuak» kalifikazioaz.

Era berean, Plan Berezi honen esparrua honako baldintzatzale gainjarri hauen mende dago: «C.8 Urpetze arriskua duten eremuak 10, 100 eta 500 urteko errepikatze denborarako», «C.3 a Itsaso eta lehorren arteko jabari publikoa» eta «C.1e Fauna babesteko eremuak».

10. artikulua. Eraikuntza eta erabilera erregimena.

Eraikuntza eta erabilera erregimena artikulu hauetan ezarritakoa izango da: 2010eko HAPOko «Eraikuntza irekiko A.30 zona globalaren eraikuntza, erabilera eta jabariko erregimen orokorra» (13. artikulua) eta «D.40 Ibai ibilguak eta horien babes ertzen eraikuntza, erabilera eta jabariko erregimen orokorra» (20. artikulua).

11. artikulua. Zonifikazio xehatua.

Plan honenan azaltzen den hiri lurzorua "e.10 Bide Komunikazioen sarea" eta f.10 "Hiri espacio libreak" gisa xehatuz sailkatuta da.

Antolatutako lurzoruaren erabilera generikoa lurzoru urbanizaezinean bide-aiezpituren erabilera da.

Erabilera baldintza zehatzak Plan Berezi honen O-01 zenbakiko planoan («Zonifikazio xehatua eta erabilera proposamenak») irudikatutakoak dira.

12. artikulua. Partzelak.

Lur-zati berri bat zehazten da, PA, 88,02 m<sup>2</sup>-koa, aparkaleku gisa erabiltzeko.

13. artikulua. Jarduketa sistema.

Zubi berria ezartzeko beharrekoak diren lurak lortzeko eta aparkaleku moduan erabiliko den partzela PA xehazteko jarduketa sistema desjabetzeoa erabiltzea proposatzen da.

Desjabetzearen eraginpeko lurzoruak «O-02 Eragindako partzelak» planoan zehazten dira. 2018ko uztailaren 26an sinatu zen Elkarren Arteko Akordio bidez Balio Justuaren Finkapen aktaren arabera, balio justuaren bidezko ordainketa espezietako ordainketaren ordez ordezkatu da.

14. artikulua. Jabari baldintzak.

PA lur-zatia jabari eta erabilera pribatuko izango da eta desjabetzearen onuraduna 08-540a partzelaren jabeak izango dira.

Desjabetzeak eragindako beste lursailetako azalerak

de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco».

## TÍTULO SEGUNDO

## RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 9. Clasificación y calificación global del suelo.

El ámbito objeto de este Plan Especial se incluye en el AU «LO. 05 Txomin Enea. Parte de los terreno afectados por este Plan se clasifican como «Suelo no urbanizable» con la calificación de «D.40 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos», si bien, el resto de los terrenos tienen la clasificación de «Suelo Urbano» con la calificación de «A.30 Residencial de edificación abierta».

A su vez, el ámbito de este Plan Especial está afectado por los condicionantes superpuestos «C.8 Áreas inundables para periodos de recurrencia de 10, 100 y 500 años», «C.3a Dominio público marítimo terrestre» y «C.1e. Áreas de protección de la fauna».

Artículo 10. Régimen de edificación y uso.

El régimen de edificación y uso será el establecido en el artículo 13 «Régimen general de edificación, uso y dominio de la zona global A.30 Residencial de edificación abierta» y el artículo 20 «Régimen general de edificación, uso y dominio de la zona global D.40 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos» del PGOU de 2010.

Artículo 11. Zonificación pormenorizada.

El suelo urbano incluido en este Plan se califica pormenorizadamente como "e.10 Red de comunicación viaria" y f.10 "Espacios libres urbanos"

El uso genérico del suelo ordenado en suelo no urbanizable es el de Uso de Infraestructura Vial.

Las condiciones específicas de uso son las grafiadas en el Plano O-01 «Zonificación pormenorizada y usos propuestos» de este Plan Especial.

Artículo 12. Parcelación.

Se establece una nueva parcela denominada PA de 88,02 m<sup>2</sup>, destinada a zona de aparcamientos.

Artículo 13. Sistema de actuación.

El sistema de actuación propuesto para obtener los terrenos necesarios para implantar el nuevo puente y establecer la nueva parcela de aparcamientos PA será el de expropiación.

Los suelos afectados por la expropiación se definen en el plano «O-02 Parcelas afectadas». Se sustituye la valoración de un pago económico del justiprecio por un pago en especie, según el acta de Fijación del Justiprecio por Mutuo Acuerdo que se firmó con fecha 26 de julio de 2018.

Artículo 14. Condiciones de dominio.

El suelo incluido en la parcela PA será de dominio y uso privado, resultando beneficiarios de la expropiación los propietarios de la parcela 08-540a.

El resto de superficies de las parcelas afectadas por la

## NORMAS URBANÍSTICAS

udal ondasunen inventarioan jasoko dira, «jabari eta erabilera publiko ondasun» gisa.

## 15. artikulua. Zortasunak.

- Itsas bazterreko jabari publikoa erabiltzerakoan Kostaldeen Legeko III. Tituluaren xedapenak bete beharko dituzte..

- Babes zorra duten tokietako erabilerak Kostaldeen Legeko 24. eta 25. artikuluetan xedatutakoaren araberakoak izan behar dute, eta EAEko organo eskudunaren baimena ere izan behar dute.

- Itsasora ateratzeko eta han ibiltzeko zorrak ere errespetatu beharko dira, Kostaldeen Legeko 28. eta 27. Artikuluetan jarrita daudenak.

- Kostaldeen Legea indarrean sartu zenean jabari publikoko edo zorpeko tokian ziren obrak eta instalazioak Kostaldeen Legeko laugarren xedapen iragankorrik xedaturikoaren arabera arautuko dira.

## HIRUGARREN TITULUA

ERAIKUNTA ETA URBANIZAZIOA ARAUTZEKO  
ORDENANTZAK

## 16. artikulua. Zubi berria gauzatzeko baldintzak.

Zubi berria gauzatzeko baldintzak dagokion proiektu teknikoan ezarriko dira. Era berean, proiektu hori onartzeko, bidezko txosten sektorialak beharko dira.

## 17. artikulua. Eraikuntza kalitateari, funtzionaltasunari, segurtasunari eta tratamendu estetikoari buruzko baldintzak.

Plan Berezi hau garatzeko gauzatzen diren proposamenak egokitzea egin beharko dira eraikuntzako ordenantza osagarriean ezarrita dauden eraikuntza kalitateari, funtzionaltasunari, segurtasunari eta tratamendu estetikoari buruzko baldintzetara.

## 18. artikulua. Urbanizazioa gauzatzeko baldintzak.

Urbanizazioaren gauzatzea egokitzea egingo da 2010eko Plan Orokoreko Hirigintza Arau Orokoren 113. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakora.

Era berean, zubia ezartzearon ondorioz eragindako partzelen sestrak egokitzea egingo dira «LO.05 Txomin Enea» esparrurako urbanizazio proiektuan ezarritakoetara, baita azpiegitura horren gauzatzea garantuko duen proiektu teknikora ere.

## 19. artikulua. Barrutien paisaia integrazioa.

Saiatu beharko da Plan Berezi hau garatzeko gauzatzen diren proposamenak paisaian gauzatzea. Udal zerbitzu teknikoen baldintzak jarri ahal izango dituzten haien diseinuetarako eta akaberako materialetarako.

## 20. artikulua. Lur-zatiaren itxitura.

PA lur-zatian ez da baimena ematen lur-zatiaren ingurua

expropiación se incorporarán al inventario de Bienes Municipales, en su calidad de «Bien de dominio y uso público».

## Artículo 15. Servidumbres.

- La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas.

- Los usos en la zona de servidumbres de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

## TÍTULO TERCERO

ORDENANZAS REGULADORAS DE EDIFICACIÓN Y  
URBANIZACIÓN

## Artículo 16. Condiciones de ejecución del nuevo puente.

Las condiciones de ejecución del nuevo puente se establecerán en el proyecto técnico correspondiente. Asimismo, la aprobación de este proyecto contará con los informes sectoriales pertinentes.

## Artículo 17. Condiciones de calidad constructiva, funcionalidad, seguridad y de tratamiento estético.

Las propuestas que se ejecuten en desarrollo de este Plan Especial deberán ajustarse a las condiciones de calidad constructiva, funcionalidad, seguridad y de tratamiento estético establecidos en las Ordenanzas Complementarias de Edificación.

## Artículo 18. Condiciones de ejecución de la urbanización.

La ejecución de la urbanización se adecuará a lo establecido en el artículo 113 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General de 2010.

Asimismo, las rasantes de las parcelas afectadas por la implantación del puente se adecuarán a las establecidas en el Proyecto de Urbanización del ámbito «LO.05 Txomin Enea», así como en el proyecto técnico que desarrolla la ejecución de dicha infraestructura.

## Artículo 19. Integración paisajística de los recintos.

Se procurará la integración en el paisaje de las propuestas que se ejecuten en desarrollo de este Plan Especial; los servicios técnicos municipales podrán imponer condiciones a los diseños y materiales de acabado de los mismos.

## Artículo 20. Cierres de parcela.

En la parcela PA no se autorizan cierres perimetrales de

MODIFICACION DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

ixteko.

NORMAS URBANÍSTICAS

parcela.

Donostia- San Sebastián, abril de 2020

 Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	 Fdo. José M. DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)
---	---

**DOCUMENTO III – ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN  
DE LA EJECUCIÓN**

## ÍNDICE

1.	ACTUACIÓN INTEGRADA.....	2
2.	BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	2
2.1.	SITUACIÓN DEL SUELO A EFECTOS DE VALORACIÓN .....	2
2.2.	PARCELAS AFECTADAS .....	3
2.3.	PARCELAS RESULTANTES .....	3
2.4.	TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	3
3.	PLAZOS DE DESARROLLO .....	3

## 1. ACTUACIÓN INTEGRADA

El documento "Levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana referido a la Vega del Urumea" establece que los terrenos afectados por las previsiones de sustitución del Puente Espartxo se vinculan o adscriben a las unidades de ejecución delimitadas en los Programas de Actuación Urbanizadora de los Ámbitos de Actuación Integrada del subámbito "LO.05 Plan Especial de Txomin Enea", y se obtendrán mediante expropiación forzosa.

A la vista de lo expuesto y de la remisión que hace el citado documento de levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación del Plan General al Plan Especial de Txomin Enea, que consolida, se mantiene la determinación establecida en este último documento de que cada Actuación Integrada participará en la financiación del nuevo puente en la **proporción del 70% la AI-1 y del 30% la AI-2, lo que debe entenderse incluyendo el suelo preciso para la materialización del puente.**

## 2. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

### 2.1. SITUACIÓN DEL SUELO A EFECTOS DE VALORACIÓN

Los terrenos afectados por la expropiación, que son únicamente los de titularidad privada, están clasificados como suelo no urbanizable y calificados como "D.40 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos" por el documento "Levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana referido a la Vega del Urumea".

Por ello, a la vista del art. 21. 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que se dispone que está en situación de suelo rural "*el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, ..., así como aquéllos con riesgos naturales ..., incluidos los de inundación ...*", y teniendo en cuenta, además, que los terrenos se encuentran en la zona de servidumbre de protección del art. 23 de la Ley de Costas y, a mayor abundamiento, que no cuentan con todas las infraestructuras y los servicios necesarios para poder ser considerados como suelo en situación de urbanizado con arreglo a lo dispuesto en el art. 21.3 del citado Real Decreto Legislativo 7/2015, ha de considerarse que el suelo de referencia está en **situación de rural**.

## 2.2. PARCELAS AFECTADAS

Las fincas situadas en la margen derecha del río Urumea y que resultan afectadas por el Acuerdo firmado son las siguientes:

Dirección	Referencia		Sup. Parcela m <sup>2</sup> (s)		Propiedad horizontal	
	Catastro	Registro	Real	Catastro	Uso	Catastro
Cº de Uba, 2-4	08-540a	4958	1.136,35	409	Residencial	8495055
Cº de Uba, 8	08-539a	6132	296	447	Industrial	8495101

## 2.3. PARCELAS RESULTANTES

En el cuadro adjunto se cifra la superficie de las parcelas afectadas por el Acuerdo firmado:

Dirección	Referencia		Sup. Parcela m <sup>2</sup> (s)		Propiedad horizontal		Sup. Parcela AFECTADA m <sup>2</sup> (s)	
	Catastro	Registro	Real	Catastro	Uso	Catastro	Definitiva	Temporal
Cº de Uba, 2-4	08-540a	4958	1.136,35	409	Residencial	8495055	332	203
Cº de Uba, 8	08-539a	6132	296	447	Industrial	8495101	97	9

Se han modificado las superficies de expropiación definitiva y temporal con respecto al Plan Especial inicial para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Donostia en el Acta de Fijación del Justiprecio por mutuo Acuerdo.

## 2.4. TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

En el cuadro adjunto se indica la titularidad de las afectadas por el Acuerdo firmado son los siguientes:

Dirección	Referencia		Elemento	Titular		Otros interesados
	Catastro	Registro				
Cº de Uba, 2-4	08-540a	4958	P. Baja	Velaz Negueruela, Eduardo González Larrañaga, M <sup>a</sup> Angeles Montes Pérez, Gonzalo Viguera Torrealba, M <sup>a</sup> Pilar	Laboral Kutxa Varela Amochategui, M <sup>a</sup> Isabel Tesorería Seguridad Social Ayuntamiento Donostia	
			1º Dr.	Odríozola Egana, Jon		
			1º Iz.	Velaz Camacho, Maire Verde Altafaj, Miriam	Laboral Kutxa Laboral Kutxa	
			2ºA	García Echeveste, Ana Rosa		
			2ºB	García Echeveste, Ana Rosa		
			2ºC	Varela Amochategui, M <sup>a</sup> Isabel	Laboral Kutxa	
			BC	García-Andrade McDonal, Sergio	BBVA	

## 3. PLAZOS DE DESARROLLO

La sustitución del Puente Espartxo ordenada en este documento para mejorar las condiciones hidráulicas de la zona es una actuación prioritaria y se ajustará a los plazos que fijen las administraciones afectadas (Ayuntamiento y Agencia Vasca del Agua URA).

En todo caso, se programa su ejecución en **un horizonte máximo de 18 meses y en una sola etapa.**

Donostia- San Sebastián, abril de 2020

 Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	 Fdo. José M. DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)
---	--

**DOCUMENTO IV – ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO - FINANCIERA**

## ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN .....	2
2.	ACUERDO PAGO EN ESPECIE .....	2
3.	VALORACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUENTE DE ESPARTXO .....	5
3.1.	FINCA 08-540A .....	5

## 1. INTRODUCCIÓN

El articulado de la Ley del Suelo vigente dispone que el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera debe constituir uno de los documentos del Plan Especial de Ordenación Urbana.

Es necesaria la valoración de los siguientes apartados:

- La valoración de las superficies expropiadas
- La valoración de construcción del puente y de la urbanización correspondiente (1.992.291,25€)

Sin embargo, según el acta de Fijación del Justiprecio por Mutuo Acuerdo que se firmó con fecha 26 de julio de 2018 se acordó la sustitución de un pago económico del justiprecio por un **pago en especie**. **Este acuerdo se firmó con los propietarios de la parcela situada en Camino de Uba nº2-4.**

Por otro lado, según el PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA REFERIDO AL AREA "LM.06. TXOMIN ENEA", determina en su estudio Económico – Financiero que el pago del Sistema General correspondiente al Puente y su urbanización lo realizan las Unidades Integradas 1 y 2 de dicho ámbito en un porcentaje del 70% y 30% respectivamente.

Por tanto, quedan establecidas las pautas de la gestión económica y financiera correspondiente tanto al PEOU para la SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO como para la presente modificación consecuencia del acuerdo mencionado.

## 2. ACUERDO PAGO EN ESPECIE

En el acta de Fijación del Justiprecio por Mutuo Acuerdo que se firmó con fecha 26 de julio de 2018 se acordó la sustitución de un pago económico del justiprecio por un **pago en especie**.

En el citado documento se indican los compromisos contraídos por la administración expropiante, a modo de pago en especie:

1. *El Ayuntamiento de San Sebastián adquiere el compromiso de encargar y tramitar, hasta su aprobación definitiva, un documento de modificación de planeamiento pormenorizado que, conforme se deriva de la documentación gráfica es incorporada al presente Acuerdo, posibilite el cumplimiento de los siguientes objetivos:*

- a. Posibilitar la reducción de la superficie inicialmente prevista expropiar, con carácter definitivo a los propietarios de la edificación sita en los números 2 y 4 de Camino Uba de modo tal que la misma presente las siguientes características.
- i. Con carácter de expropiación definitiva: Porción de trescientos treinta y dos metros cuadrados (332 m<sup>2</sup>) de superficie que es parte de los pertenecidos y antepuerta de la edificación conocida con el nombre de "caserío Espartxo" sito hoy en los nº 2 y 4 de Camino Uba.  
El uso actual del terreno expropiado constituye zona de antepuerta de la edificación existente destinada, en parte, al aparcamiento de vehículos.  
El resto de la superficie expropiada es zona destinada a tránsito.
- ii. Con carácter de expropiación temporal: Porción de terreno de doscientos tres metros cuadrados (203 m<sup>2</sup>) de superficie igualmente parte de los pertenecidos y antepuerta de la edificación conocida con el nombre de "Caserío Espartxo" sito hoy nº 2 y 4 de Camnio de Uba.  
El uso actual del terreno a ocupar con carácter temporal es destinado a zona de tránsito y en parte, al aparcamiento de vehiculos en superficie.  
La concreta identificación de ambas zonas es objeto de descripción en los Planos nº 2 y 3 incorporados a la presente acta.
- b. La creación de una parcela registral de naturaleza patrimonial que, con objeto de sustituir la pérdida de los aparcamientos hoy en día existentes en la zona de antepuerta de la edificación sita en Camino de Uba nº 2-4 afectados por la expropiación, pueda ser destinada a zona de aparcamiento para 7 vehículos de acuerdo con la información gráfica que se acompaña al presente documento como Plano nº 4 al presente acuerdo.
- c. Posibilitar la creación de una pasarela peatonal y escaleras de acceso a la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba, así como un ascensor que pueda servir para mejorar la accesibilidad peatonal de dichos vecinos, de acuerdo con la información gráfica que se deriva del Plano nº 5 incorporado al presente acuerdo.
- d. La proyección y creación de una rampa de acceso rodado para vehículos destinada a dominio público que, mediante su conexión al vial hoy existente en el Camino de Uba, pueda servir para el acceso rodado de vehículos de emergencia (ambulancias, bomberos etc .. ) a la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba.  
La ubicación de la citada rampa es objeto de descripción en el Plano nº 5 incorporado al presente Acuerdo.

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

2. Producida la aprobación de la citada modificación de planeamiento el Ayuntamiento de San Sebastián procederá, previa elaboración y tramitación de los documentos que resultaren oportunos, a efectuar la transmisión de la propiedad de la parcela destinada a aparcamientos que ha sido indicada en el Plano nº 4, a los vecinos de la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba. Dicha transmisión será efectuada en régimen de copropiedad y/o en régimen de vinculación obrem hacia la Comunidad de Propietarios de la edificación sita a los nº 2-4 de Camino de Uba.
3. El ayuntamiento ejecutará a su costa las obras que resulten necesarias para la creación de la parcela destinada a aparcamientos de la Comunidad, así como la rampa de acceso peatonal y ascensor que han sido identificados en los Planos nº 4 y 5.

**3. VALORACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUENTE DE ESPARTXO**

**3.1. FINCA 08-540A**

**Titulares**

Velaz Negueruela Eduardo

Gonzalez Larrañaga, M<sup>a</sup> Angeles

Montes Pérez, Gonzalo

Viguera Torrealba, M<sup>a</sup> pilar

Odriozola Egaña, Jon

Velaz Camacho, Maore

Verde Altafaj, Miriam

García Echeveste, Ana Rosa

García Echeveste, Ana Rosa

Varela Amochategui, M<sup>a</sup> Isabel

García- Andrade Mcdonal, Sergio

**Identificación de los bienes a expropiar y valoración**

La finca tiene una superficie de 1.136,35 m<sup>2</sup>. La superficie a expropiar definitivamente es de 332 m<sup>2</sup> y se prevé que se ocuparán temporalmente 203 m<sup>2</sup> en la ejecución de las obras.

Según el acuerdo firmado el pago de la expropiación será en **especie**, según lo indicado en el primer apartado de este documento.

Donostia- San Sebastián, abril de 2020

 Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	 Fdo. José M. DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)
---	--

**DOCUMENTO V – INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; el artículo 3 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo; y el artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes, los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

Los costes correspondientes al mantenimiento futuro de la actuación prevista en este PEOU no son relevantes dado que **se trata de una actuación de sustitución**. Al tratarse de una infraestructura nueva, se estima que los costes de mantenimiento serán menores (y en el peor de los casos iguales) que los costes realizados hasta la actualidad. Estos costes, evidentemente, ya se encuentran incluidos en los presupuestos de las administraciones correspondientes, que además en este caso, vienen reforzados por las aportaciones que los nuevos habitantes del barrio Txomin Enea llevarán a cabo mediante sus impuestos.

Por otro lado, las propuestas contenidas en este documento se consideran prioritarias y necesarias, en la medida que conllevan dar respuesta a los problemas de inundabilidad, completar la ordenación urbanística planteada en el ámbito de "LO.05 Txomin Enea", y mejorar la conexión rodada y peatonal entre Loiola y el Parque de Lau Haizeta.

Donostia- San Sebastián, abril de 2020

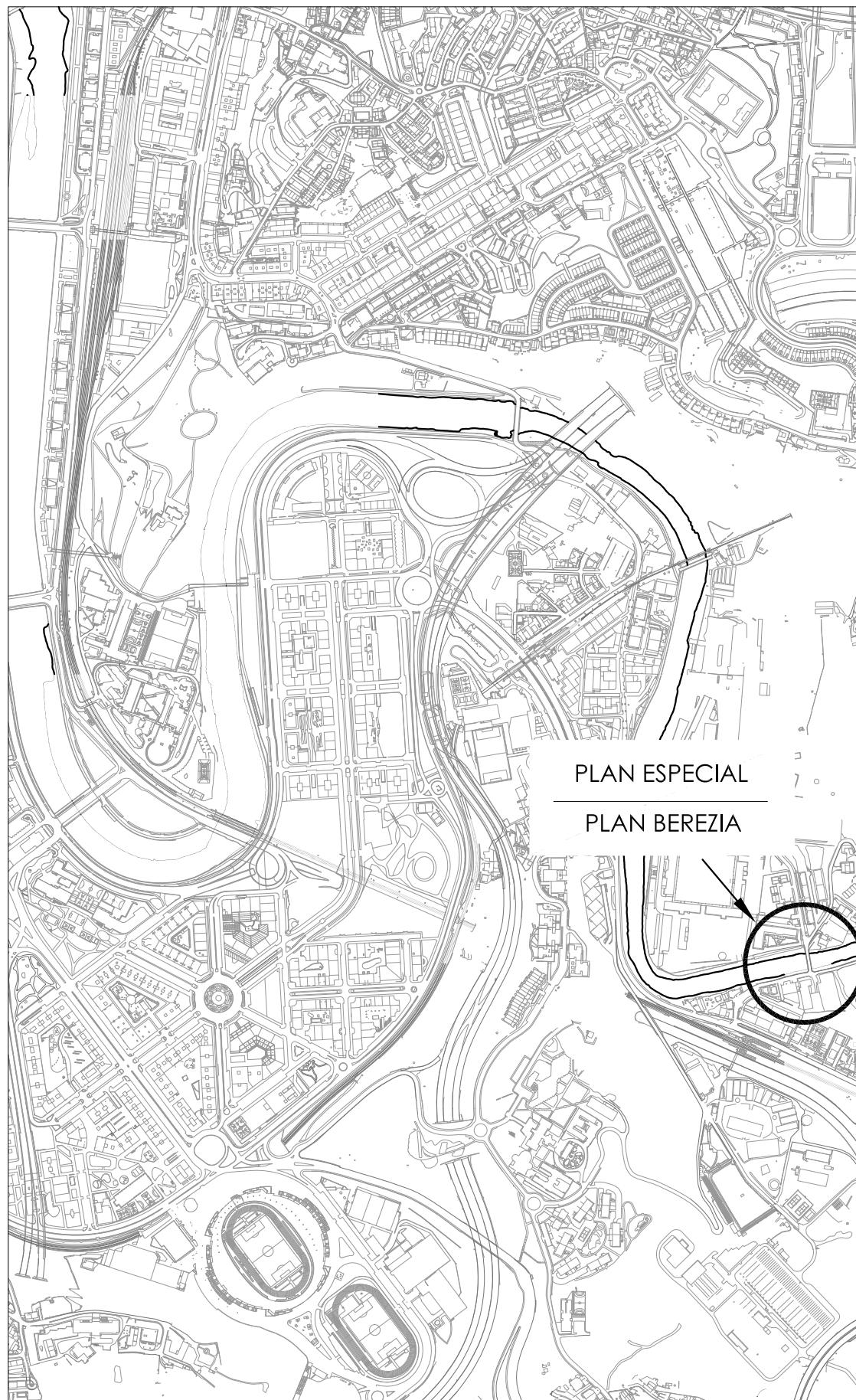
 Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	 Fdo. José M. DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)
---	--

MODIFICACION DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

---

ÍNDICE

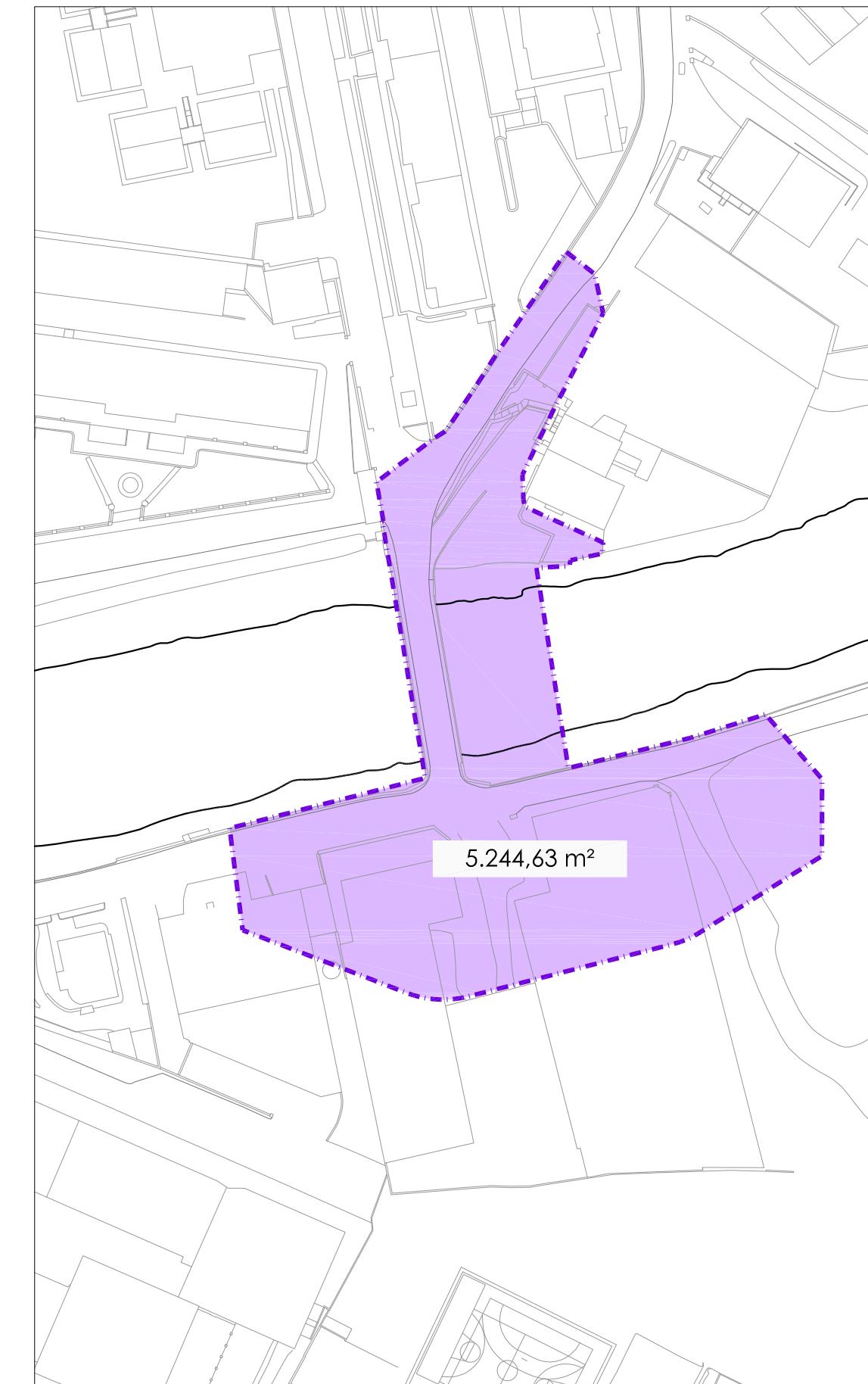
**DOCUMENTO VI – PLANOS**



KOKAPENA / SITUACION

E: 1/10.000

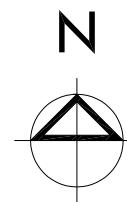
0 200 400 600 800 1000 1200m.



KOKALEKUA / EMPLAZAMIENTO

E: 1/1.000

0 20 40 60 80 100 120m.



Proiektua/Proyecto:

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDAZKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena:	PUENTE ESPARTXO
Situación:	LOIOLA

Sustatzailea/ Promotor:

	DONOSTIako UDALA AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN
--	---

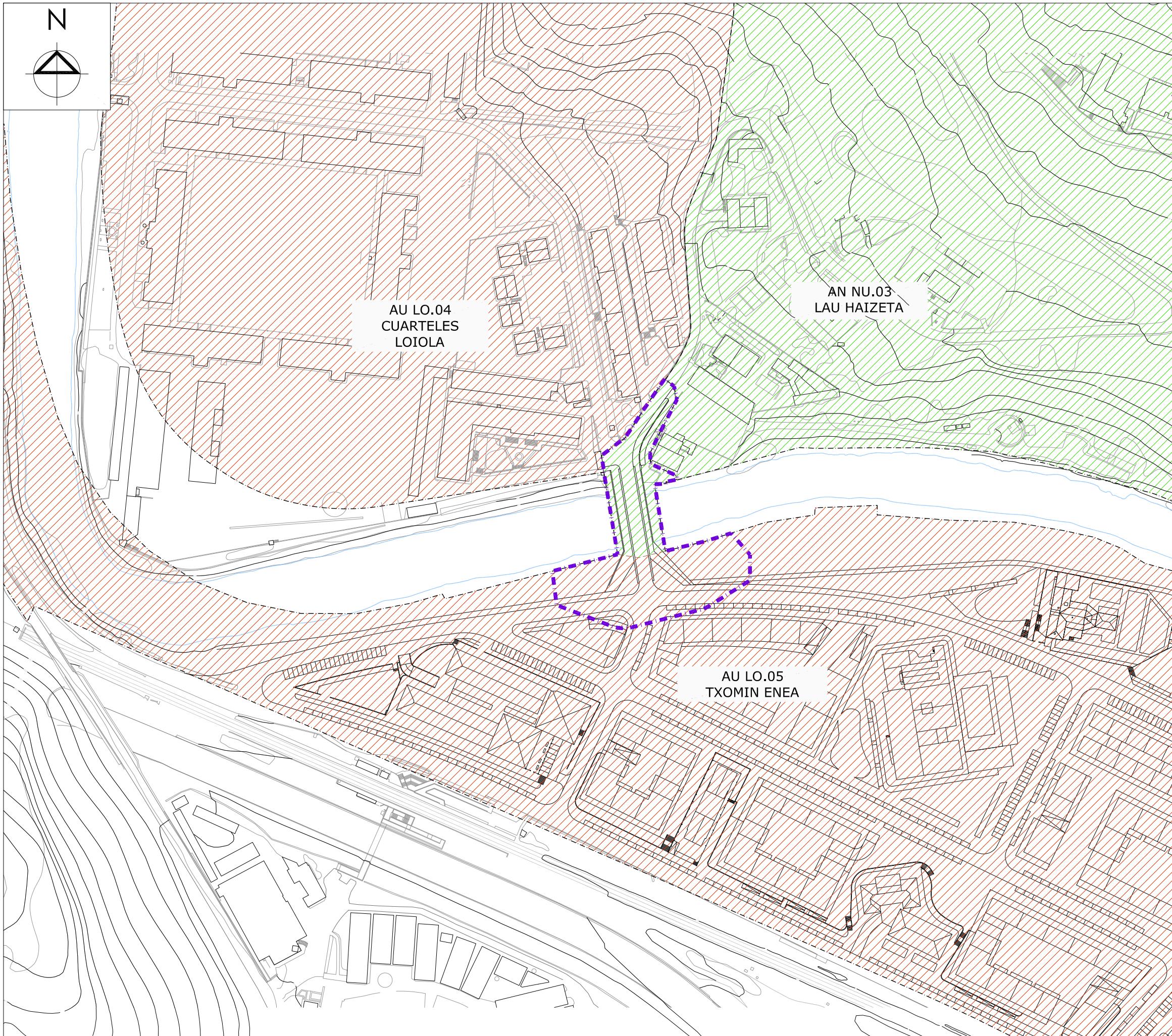
Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena:	KOKAPENA SITUACIÓN
Título:	I-01
Zk/Nº:	
Berrikuste/ Revisión:	1
Data/ Fecha:	04/2020
Escala:	A3

Egilea/ Autor:

	Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada nº 517.321
--	---

	José M. DORRONSORO PAULUS Ingeniero Urbanista Colegiado nº 2.618 (GI)
--	---



Aplikazio eremua — Ámbito de actuación

Hiri lurzorua Suelo Urbano

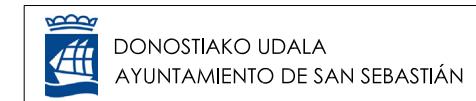
Lurzorua urbanizaezin Suelo no urbanizable

Proiektua/Proyecto:

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDAZKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena: Situación:	PUENTE ESPARTXO LOIOLA
-------------------------	---------------------------

Sustatzailea/ Promotor:



DONOSTIAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN

Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena:	HIRIGINTZA SAILKAPENA
Título:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Zk/Nº:	I-02
Berrikuste/ Revisión:	1
Data/ Fecha:	04/2020
Escala:	A3
Escala:	1/2.000

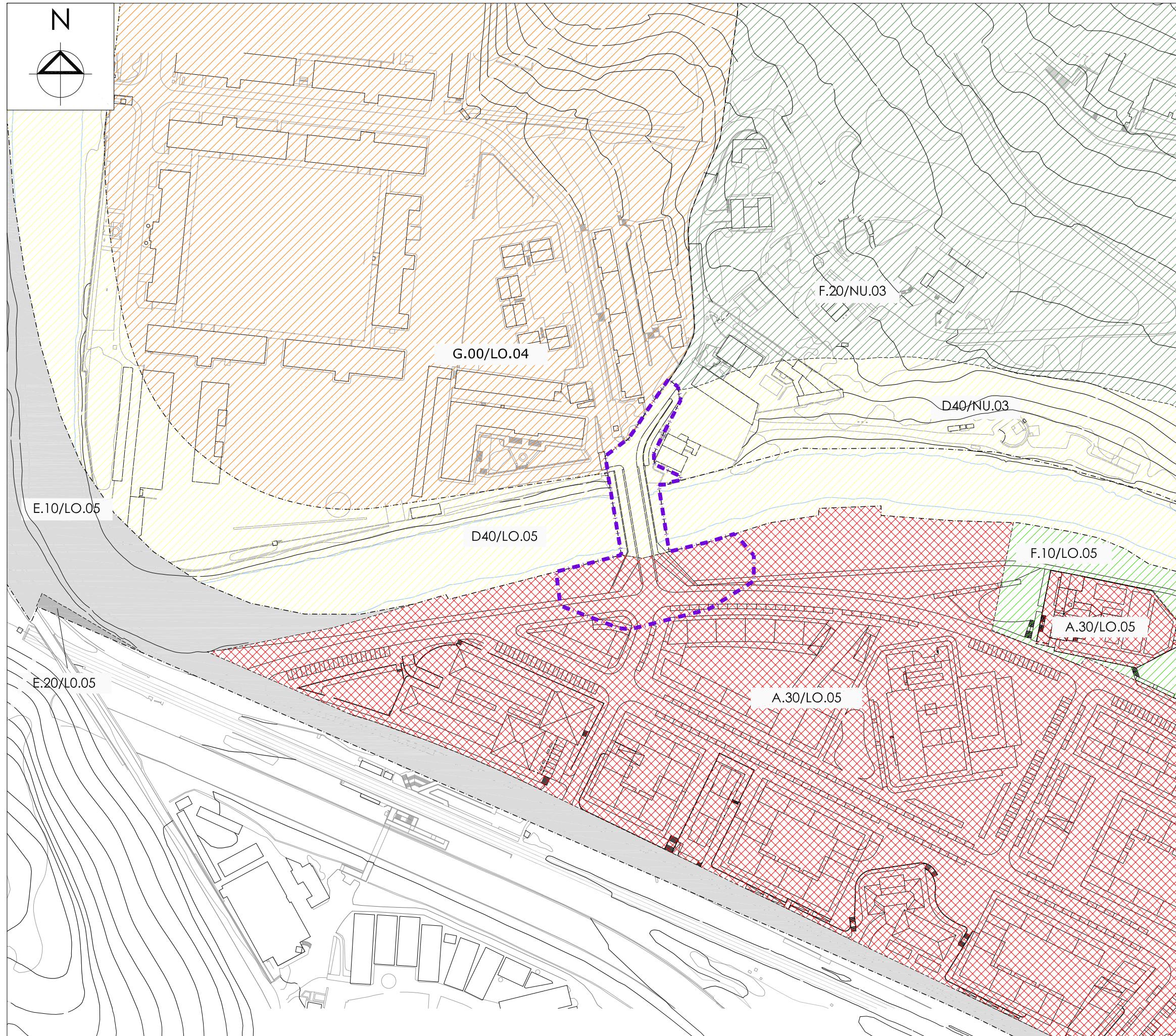
Egilea/ Autor:



Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321



José M. DORRONSORO PAULIS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)



Aplicazio eremua - - - - - Ámbito de actuación

**A. Bizitegi erabilerako zonak**

A.30 Eraiakuntza irekiko bizitegi zona

**A. Zonas de uso residencial**

A.30 Residencial de edificación abierta

**D. Landa zonak**

D.40 Ibai ibilguak eta horien ertzak

**D. Zonas Rurales**

D.40 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos

**E. Komunikazioen sistema orokorra**

E.10 Bide Komunikazioen sarea (SO)

**E. Sistema General de comunicaciones**

E.10 Red comunicación viaria (S.G.)

**E.20 Trenbide sareak (SO)**

**E.20 Redes Ferroviarias (S.G.)**

**F. Espazio libreen sistema orokorra**

F.10 Hiri espacio libreak (SO)

**F. Sistema General de espacios libres**

F.10 Espacios libres urbanos (S.G.)

F.20 Jolas-eremu landatarren zona (SO)

F.20 Áreas recreativas rurales (S.G.)

**G. Ekipamendu komunitario sistema orokorra**

G.00 Ekipamendu komunitarioa (SO)

**G. Sistema General de Equipamiento**

G.00 Equipamiento comunitario (S.G.)

Proiektua/Proyecto:

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDAZKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena: Situación:	PUENTE ESPARTXO LOIOLA
-------------------------	---------------------------

Sustatzailea/ Promotor:

	DONOSTIako UDALA AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN
--	---

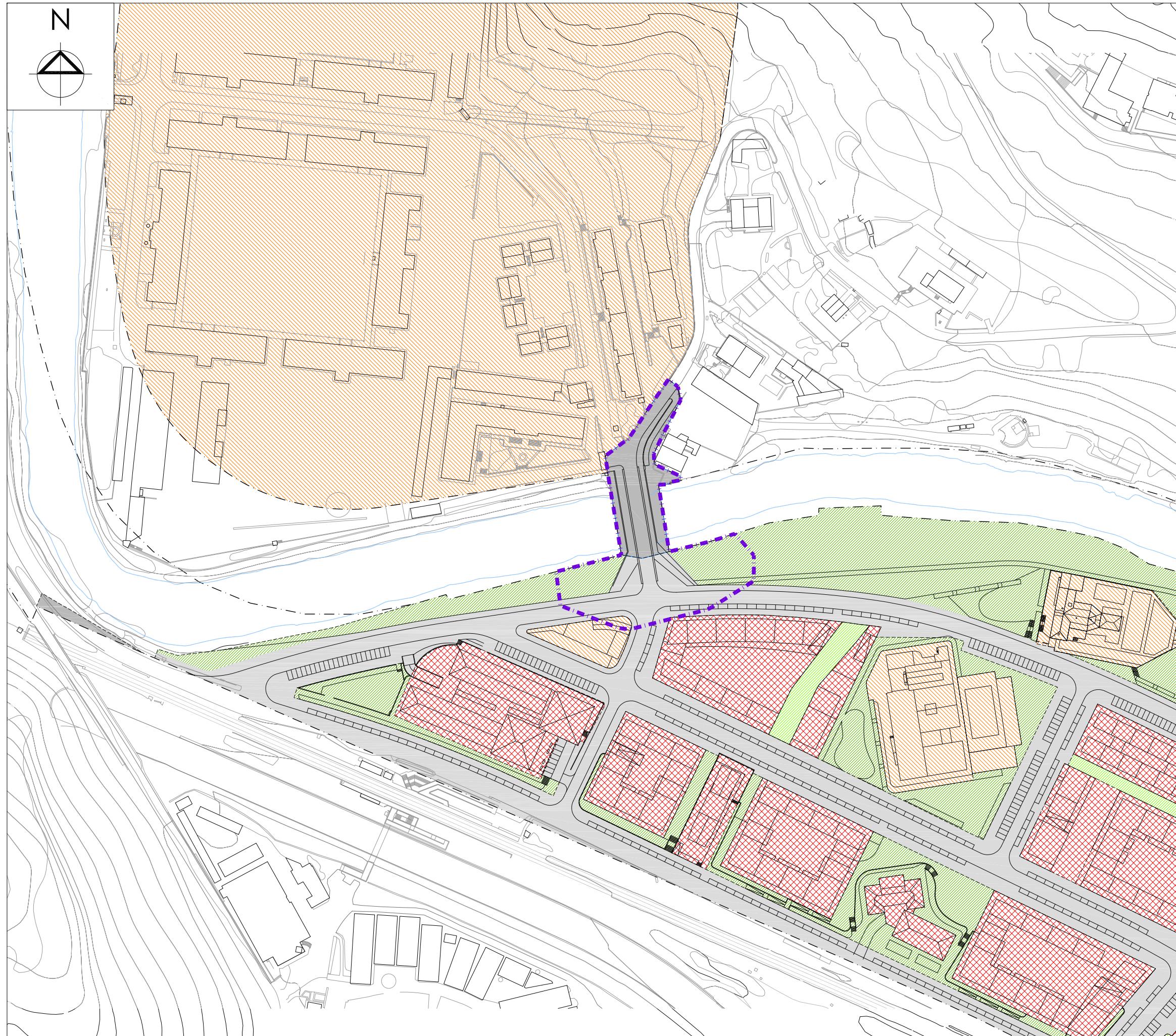
Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena: Título:	ZONIFIKAZIO GLOBALA ZONIFICACIÓN GLOBAL		
Zk/Nº:	I-03		
Berrikuste/ Revisión:	1		
Data/ Fecha:	04/2020	Escala Escala A3	1/2.000

Egilea/ Autor:

	Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada nº 517.321
--	---

	José M. DORRONSORO PAULIS Ingeniero Urbanista Colegiado nº 2.618 (GI)
--	---



Aplikazio eremua — Ámbito de actuación

#### Hiri Lurzorua

#### Suelo Urbano

#### a. Bizitegi lurzaila

#### a. Parcela residencial

a.30 Eraikuntza irekiko bizitegi zona

a.30 Residencial de edificación abierta

#### e. Komunikazioen sistema

#### e. Sistema comunicaciones

e.10 Bide Komunikazioen sarea

e.10 Red comunicación viaria

#### f. Espazio libreak

#### f. Sistema de espacios libres

f.10 Hiri espacio libbreak

f.10 Espacios libres urbanos

f.20 Hiri espacio libre arruntak

f.20 Espacios libres urbanos comunes

#### g. Ekipamendu komunitarioa

#### g. Sistema de Equipamiento

g.00 Ekipamendu Komunitarioa

g.00 Equipamiento comunitario

#### Lurzorua Urbanizaezin

#### Suelo No Urbanizable

Bide-azpiegituraren erabilera

Uso de infraestructura viaria

#### Proiektua/Proyecto:

Izenburua:

ESPARTXO ZUBIA ALDAZKO  
PLAN BEREZIKO ALDAKETA

Título:

MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA  
SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena:  
Situación:

PUENTE ESPARTXO  
LOIOLA

#### Sustatzailea/ Promotor:



DONOSTIako UDALA  
AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN

#### Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena:

ZONIFIKAZIO XEHATUA  
ZONIFICACIÓN  
PORMENORIZADA

Título:

I-04

Zk/Nº:

Berrikuste/  
Revisión:

1

Berriaketa/

Data/ Fecha:

04/2020

Eskala/  
Escala:

A3

Escala:

1/2.000

Egilea/ Autor:

Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

José M. DORRONSORO PAULIS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)

DPO

Ingenieros

Arquitectos

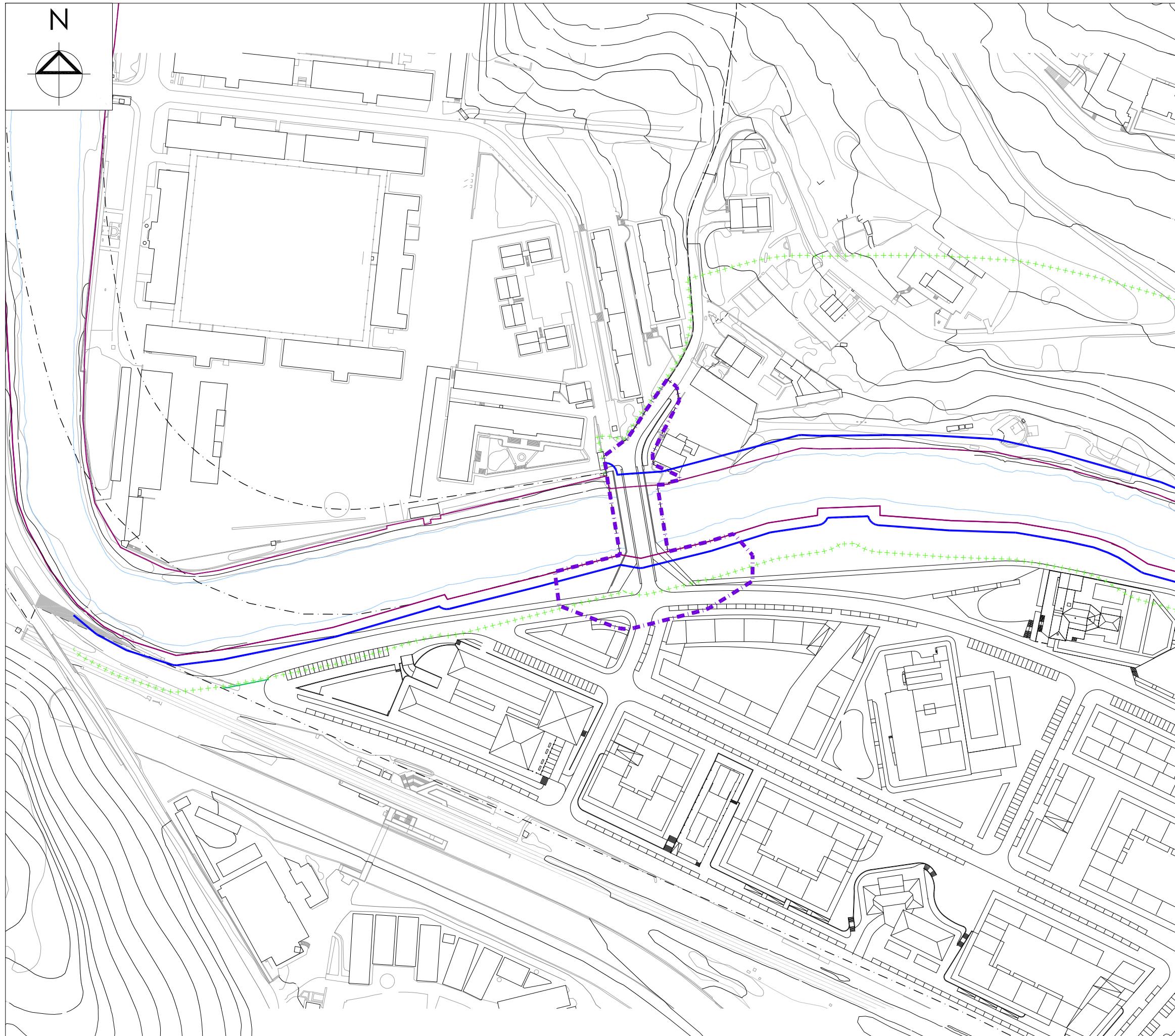
Edificio Irubide

Av Rekalde 1 Local 53C

20018 Donostia-SS

dpoingenieros.com

9 4 3 3 6 7 2 6 0



Aplikazio eremua — Ámbito de actuación  
**Kosta - Legea** Ley de costas  
 Mugaketa lerroa — Línea de deslinde<sup>(1)</sup>  
 Babes zortasuneko zonaren muga lerroa + + + Línea de límite de zona de servidumbre de protección<sup>(1)</sup>  
 Pasatze zortasuneko zonaren muga lerroa — Línea de límite de zona de servidumbre de tránsito

<sup>(1)</sup> Ingurumen Ministerioko Kosta Zuzendaritzako Nagusien Gipuzkoako Lurraldetako Ordezkaritzak emandako informazio digitalizatuaren emaitzak lerroak.  
<sup>(1)</sup> Líneas resultantes de la información digitalizada facilitada por la Delegación Provincial de Guipúzcoa de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

#### Proiektua/Proyecto:

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDAZKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena: Situación:	PUENTE ESPARTXO LOIOLA
-------------------------	------------------------

#### Sustatzailea/ Promotor:

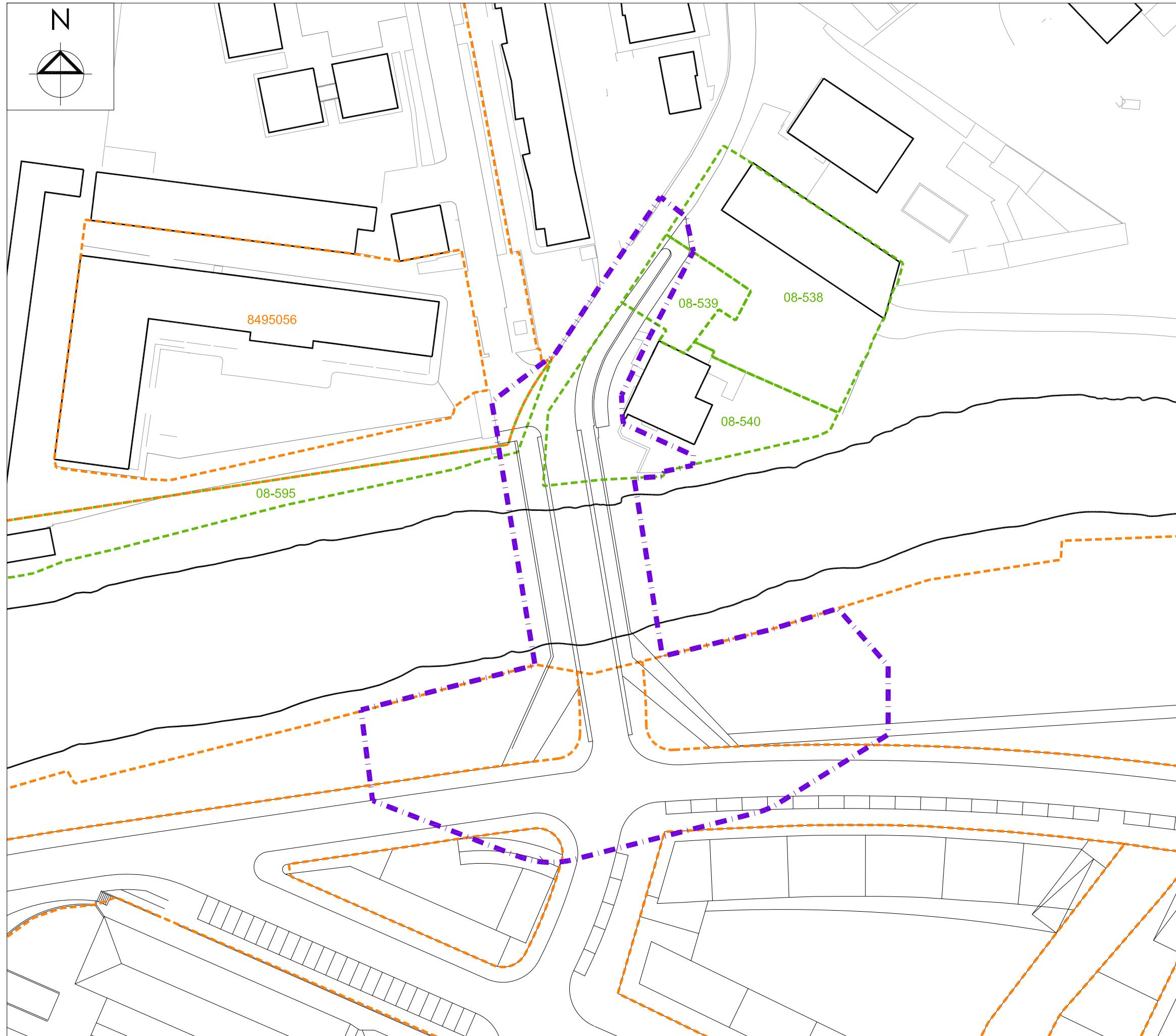


#### Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena:	KOSTA-LEGEA LEY DE COSTAS		
Título:			
Zk/Nº:	I-05		
Berrikuste/ Revisión:	1	Eskala Escala	A3 1/2.000

#### Egilea/ Autor:





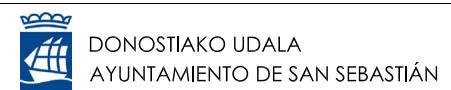
Aplikazio eremua Ámbito de actuación  
 Partzela hiritarrak 8495101 Parcela urbana  
 Partzela Landatarrak 08-538 Parcela rústica

**Proiektua/Proyecto:**

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDAZKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena: Situación:	PUENTE ESPARTXO LOIOLA
-------------------------	---------------------------

**Sustatzailea/ Promotor:**

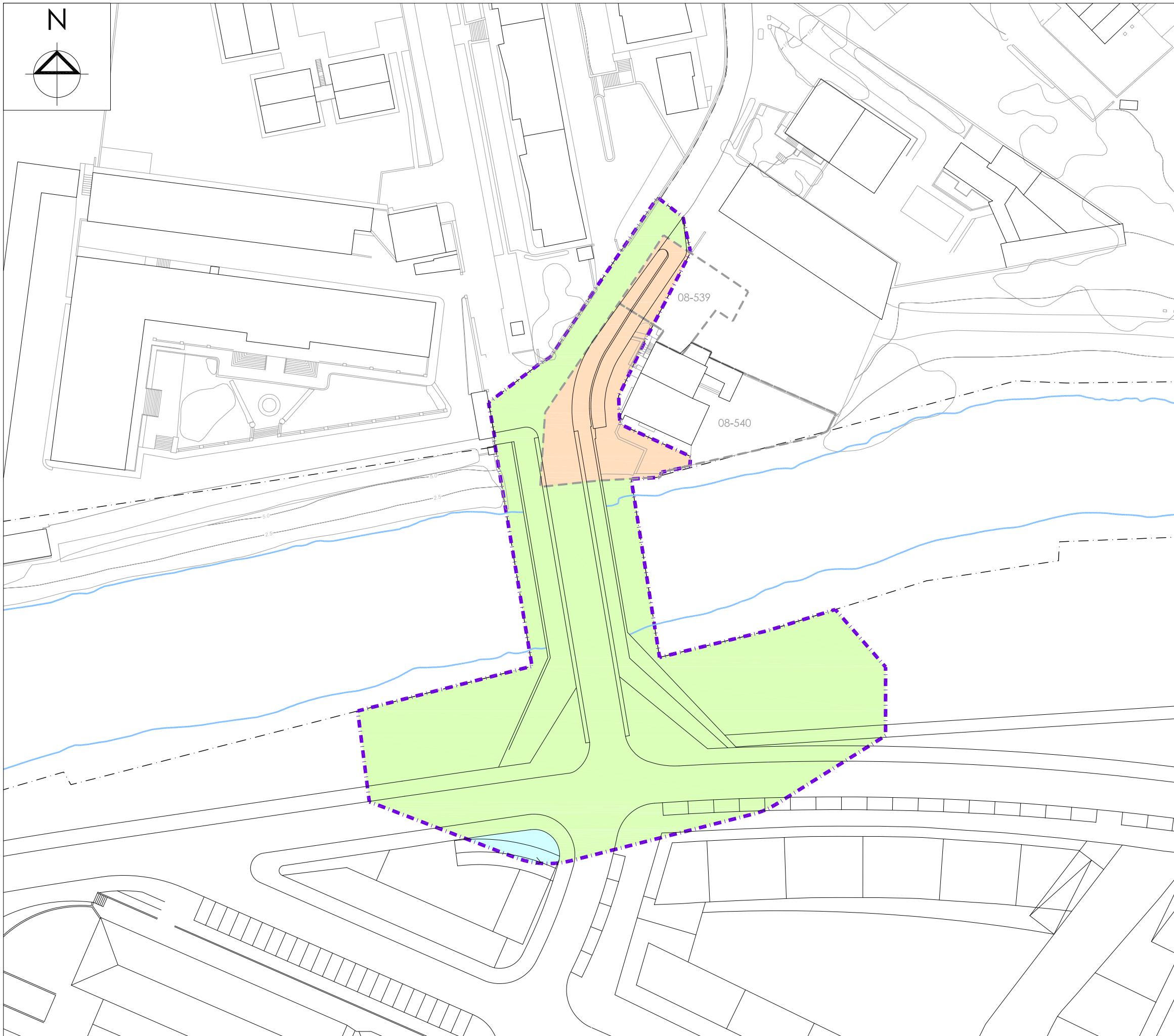


**Planoaren deskripzioa/Descripción plano:**

Izena: Título:	KATASTRO PARTZELARIOA PARCELARIO CATASTRAL
Zk/Nº:	I-06
Berrikuste/ Revisión:	1
Data/ Fecha:	04/2020
Escala:	A3
	1/750

**Egilea/ Autor:**





Aplikazio eremua	—	Ámbito de actuación
Jabetza eta erabilera publikoko lurzorua	[Green Box]	Suelo de dominio y uso público
Jabetza eta erabilera pribatuko lurzorua	[Orange Box]	Suelo de dominio y uso privado
Zerbitzu publikoak antolatzeko lursailak	[Light Blue Box]	Parcelas destinadas a servicios públicos

#### Proiektua/Proyecto:

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDATZEKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena:	PUENTE ESPARTXO LOIOLA
Situación:	

#### Sustatzailea/ Promotor:



DONOSTIAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN

#### Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena:	LURZORUAREN ERREGIMENA ETA JABETZA
Título:	RÉGIMEN Y DOMINIO DEL SUELO
Zk/Nº:	I-07
Berrikuste/ Revisión:	1
Data/ Fecha:	04/2020
Escala:	A3
	1/750

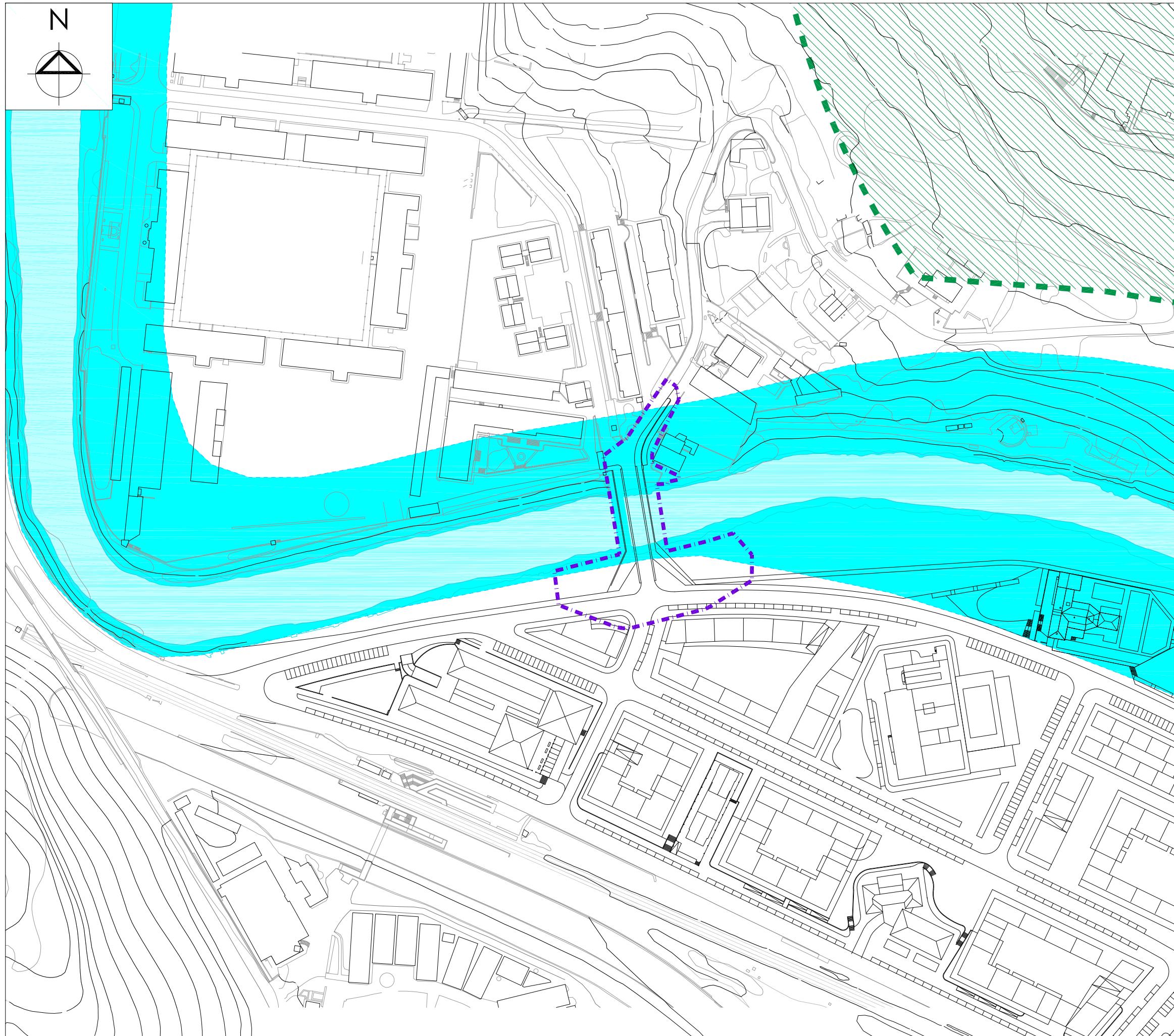
#### Egilea/ Autor:



Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321



José M. DORRONSORO PAULUS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)



Aplicazio eremua — Ámbito de actuación  
 Donostialdea-Bidasoa Behereko LPP ■ PTP ÁREA FUNCIONAL DONOSTIA  
 LAU HAIZETA hiriarteko Landa parkea ■ Parque rural interurbano de LAU HAIZETA  
 Ibai-korridoreak ■ Corredores fluviales

**Proiektua/Proyecto:**

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDATZEKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena: Situación:	PUENTE ESPARTXO LOIOLA
-------------------------	------------------------

**Sustatzailea/ Promotor:**



DONOSTIAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN

**Planoaren deskripzioa/Descripción plano:**

Izena:	DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHEREKO LPP		
Título:	PTP ÁREA FUNCIONAL DONOSTIA		
Zk/Nº:	I-08		
Berrikuste/ Revisión:	1		
Data/ Fecha:	04/2020	Escala Escala	A3 1/2.000

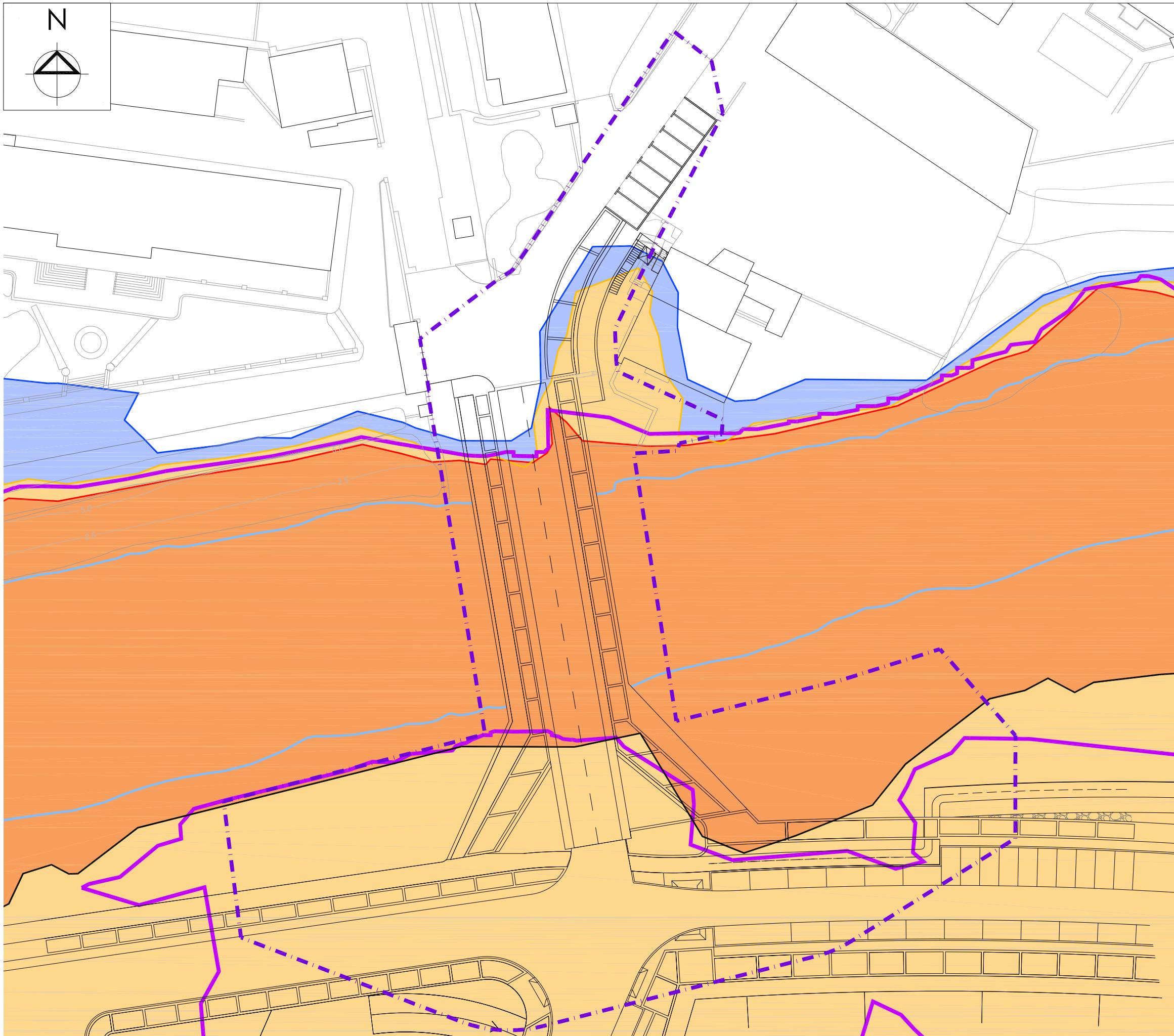
**Egilea/ Autor:**



Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321



José M. DORRONSORO PAULUS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)



**Proiektua/Proyecto:**

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDATZEKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

**Kokapena: Situación:**

PUENTE ESPARTXO LOIOLA
------------------------

**Sustatzailea/ Promotor:**

DONOSTIako UDALA AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN
---

**Planoaren deskripzioa/Descripción plano:**

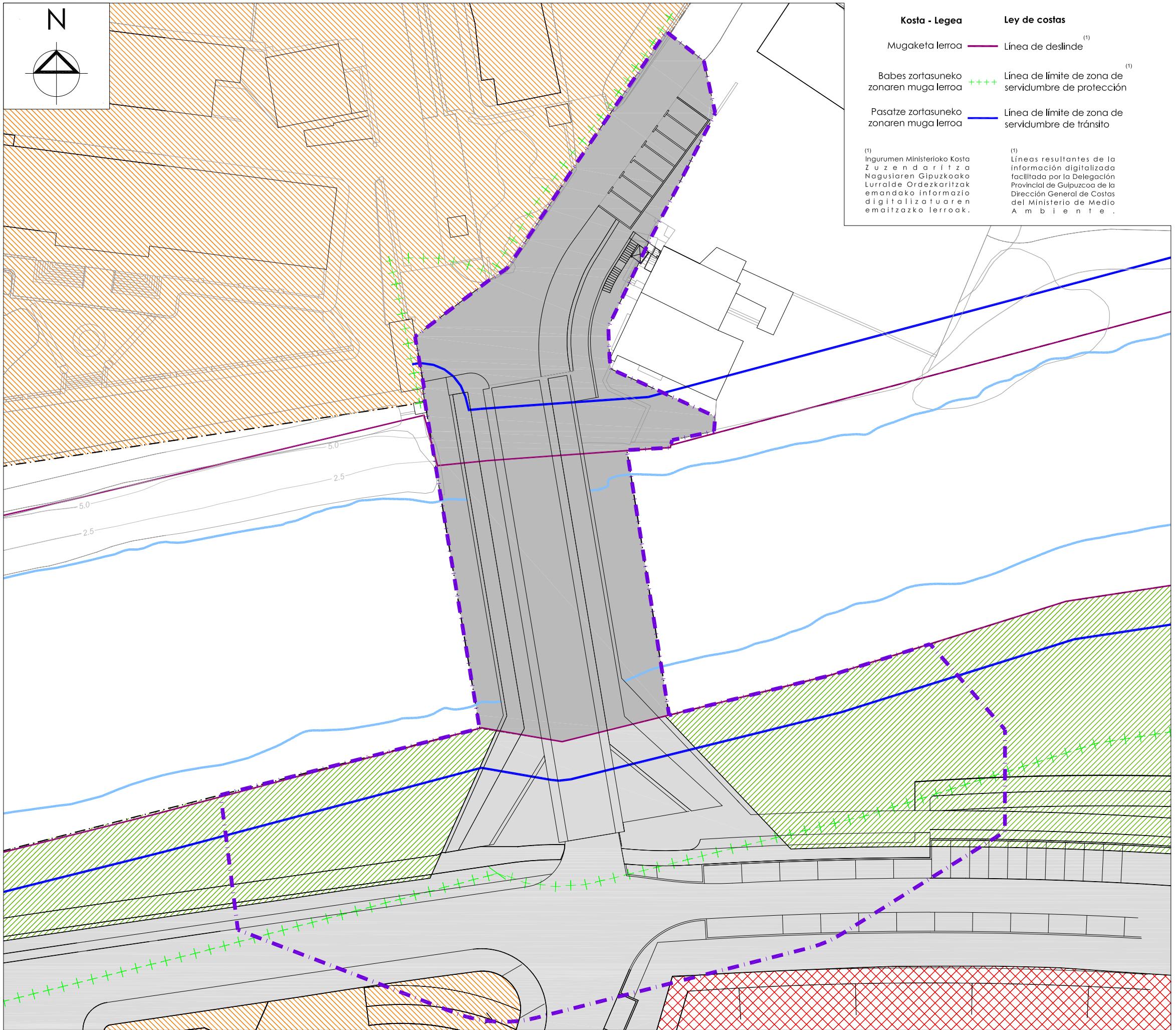
Izena: UHOLDE-ARRISKUA INUNDABILIDAD
Título: I-09
Zk/Nº: 1
Berrikuste/ Revisión:
Data/ Fecha: 04/2020
Escala: Escala A3 1/500

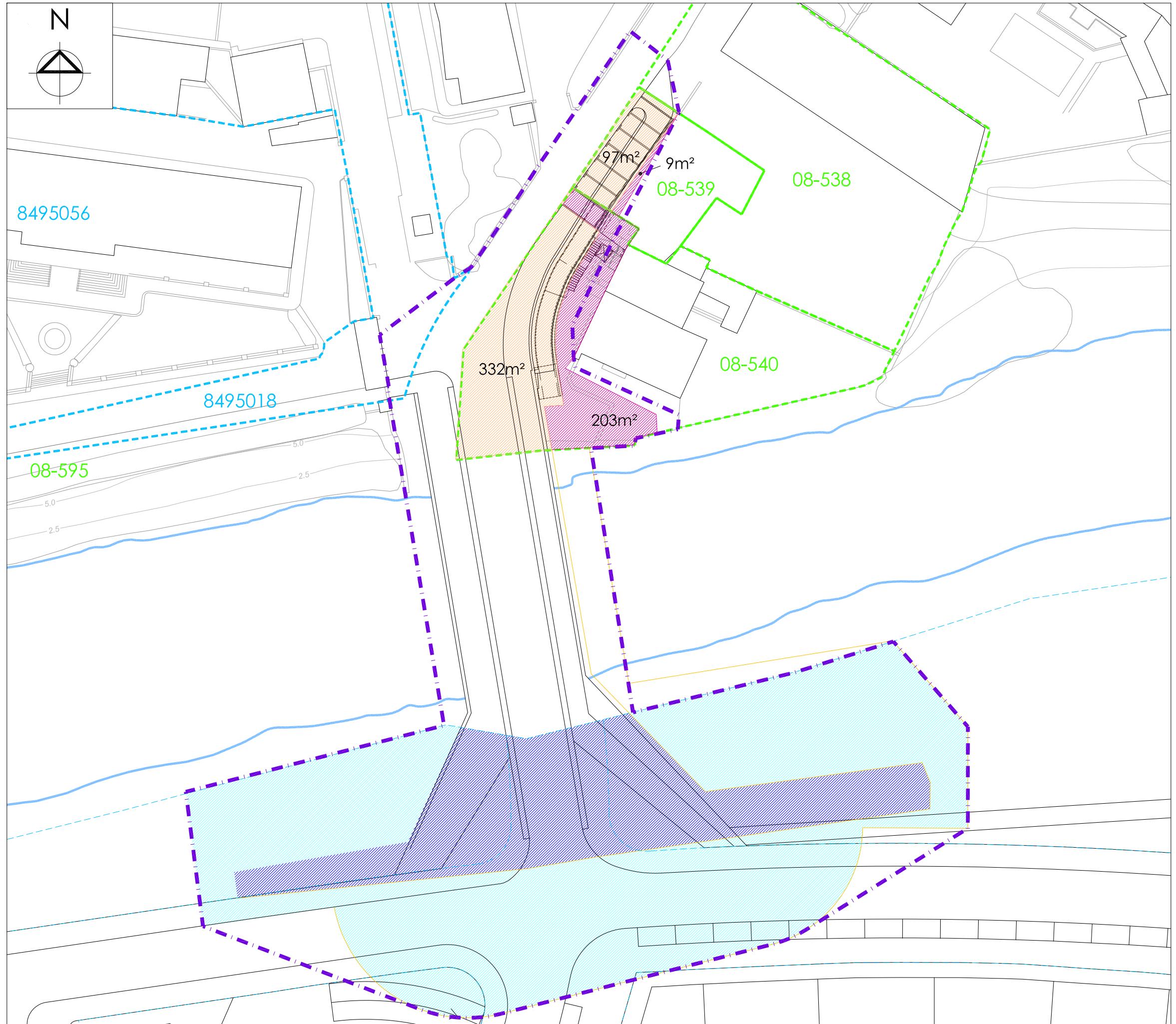
**Egilea/ Autor:**

Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada nº 517.321
José M. DORRONSORO PAULÍS Ingeniero Urbanista Colegiado nº 2.618 (GI)

**DPO**  
ingenieros  
arquitectos

Este documento es propiedad de DPO INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L.P.  
No puede ser copiado o modificado sin autorización escrita.





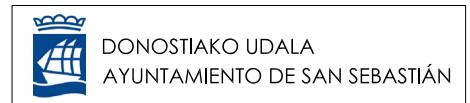
Aplikazio eremua	— Ámbito de actuación
Behin betiko okupazioa	— Ocupación Definitiva
Behin behineko okupazioa	— Ocupación Temporal
Partzela hiritarrak	8495101 — Parcela urbana
Partzela Landatarrak	08-538 — Parcela rústica
Partzela Landatarrak	08-538 — Parcela rústica
Behin behineko okupazioa Ocupación Temporal	Hiri Lurzorua Suelo urbano
Behin betiko okupazioa Ocupación Definitiva	Lurzorua urbanizable Suelo no urbanizable
	Hiri Lurzorua Suelo urbano
	Lurzorua urbanizable Suelo no urbanizable

#### Proiektua/Proyecto:

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDATZEKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena: Situación:	PUENTE ESPARTXO LOIOLA
-------------------------	---------------------------

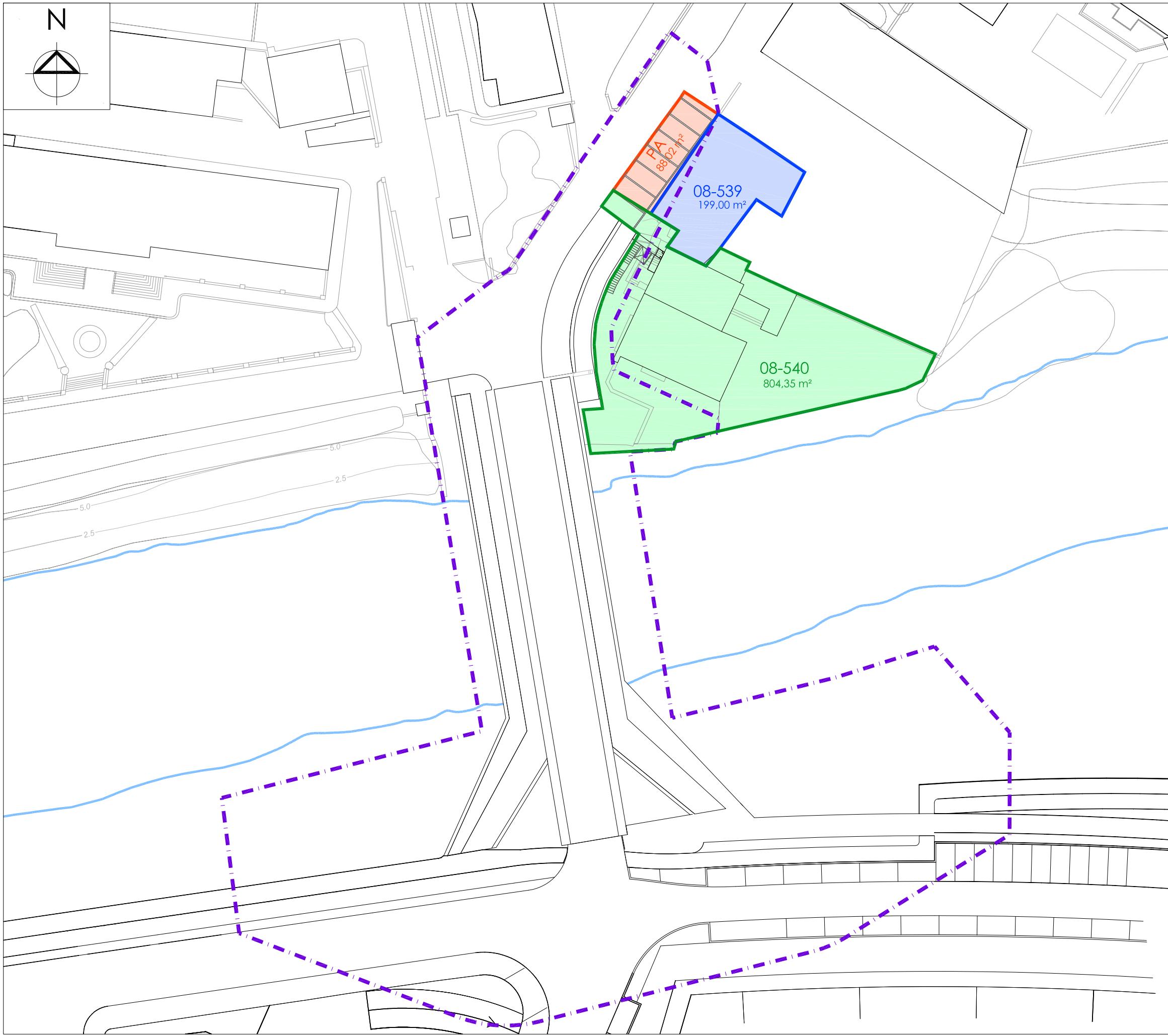
#### Sustatzailea/ Promotor:



Izena: Título:	UKITUTAKO LURSAILA PARCELAS AFECTADAS
Zk/Nº:	O-02
Berrikuste/ Revisión:	1
Data/ Fecha:	04/2020
Escala:	A3
	1/500

#### Egilea/ Autor:





Projektua/Proyecto:

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDAZKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena: Situación:	PUENTE ESPARTXO LOIOLA
-------------------------	---------------------------

Sustatzailea/ Promotor:

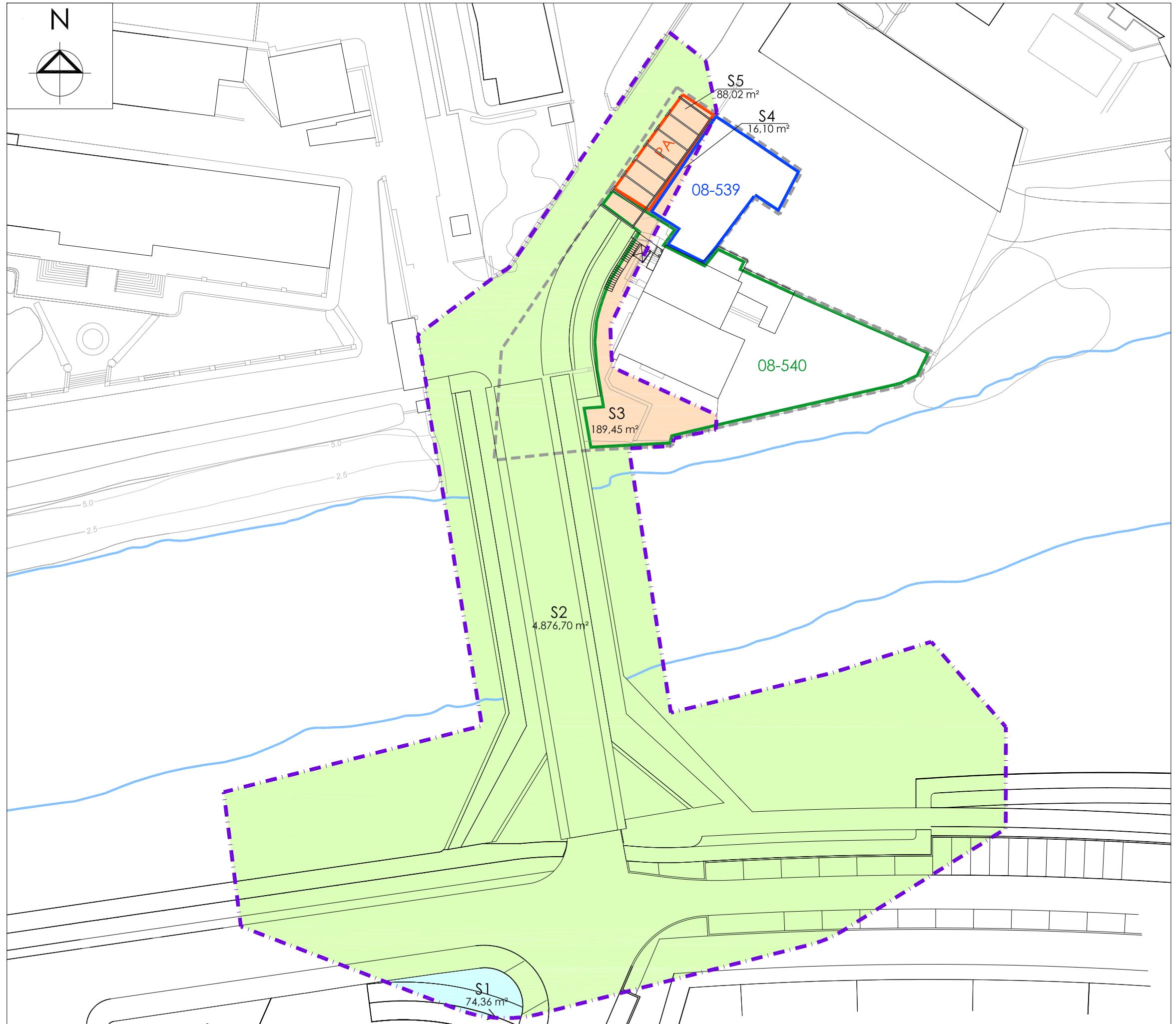


Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena: Título:	ONDORIOZKO LURSAILA PARCELAS RESULTANTES
Zk/Nº:	O-03
Berrikuste/ Revisión:	1
Data/ Fecha:	04/2020
Escala:	A3
	1/500

Egilea/ Autor:





Aplikazio eremua - - - Ámbito de actuación

Jabetza eta erabilera publikoko lurzorua Suelo de dominio y uso público

Jabetza eta erabilera pribatuko lurzorua Suelo de dominio y uso privado

Zerbitzu publikoak antolatzeko lursailak Parcelas destinadas a servicios públicos

SUPERFICIES	Régimen del suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	PARCELA	SUP. TOTAL PARCELA (m <sup>2</sup> )
S1	Público	74,36	1,44%		
S2	Público	4.876,70	94,57%		
S3	Privado	189,45	3,67%	08-540	804,35
S4	Privado	16,10	0,31%	08-539	199,00
S5	Privado	88,02	1,71%	PA	88,02
		5.156,61	100%		

#### Proiekta/Proyecto:

Izenburua: ESPARTXO ZUBIA ALDATZEKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA  
Título: MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena: Situación: PUENTE ESPARTXO LOIOLA

#### Sustatzailea/ Promotor:

DONOSTIako UDALA  
AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN

#### Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

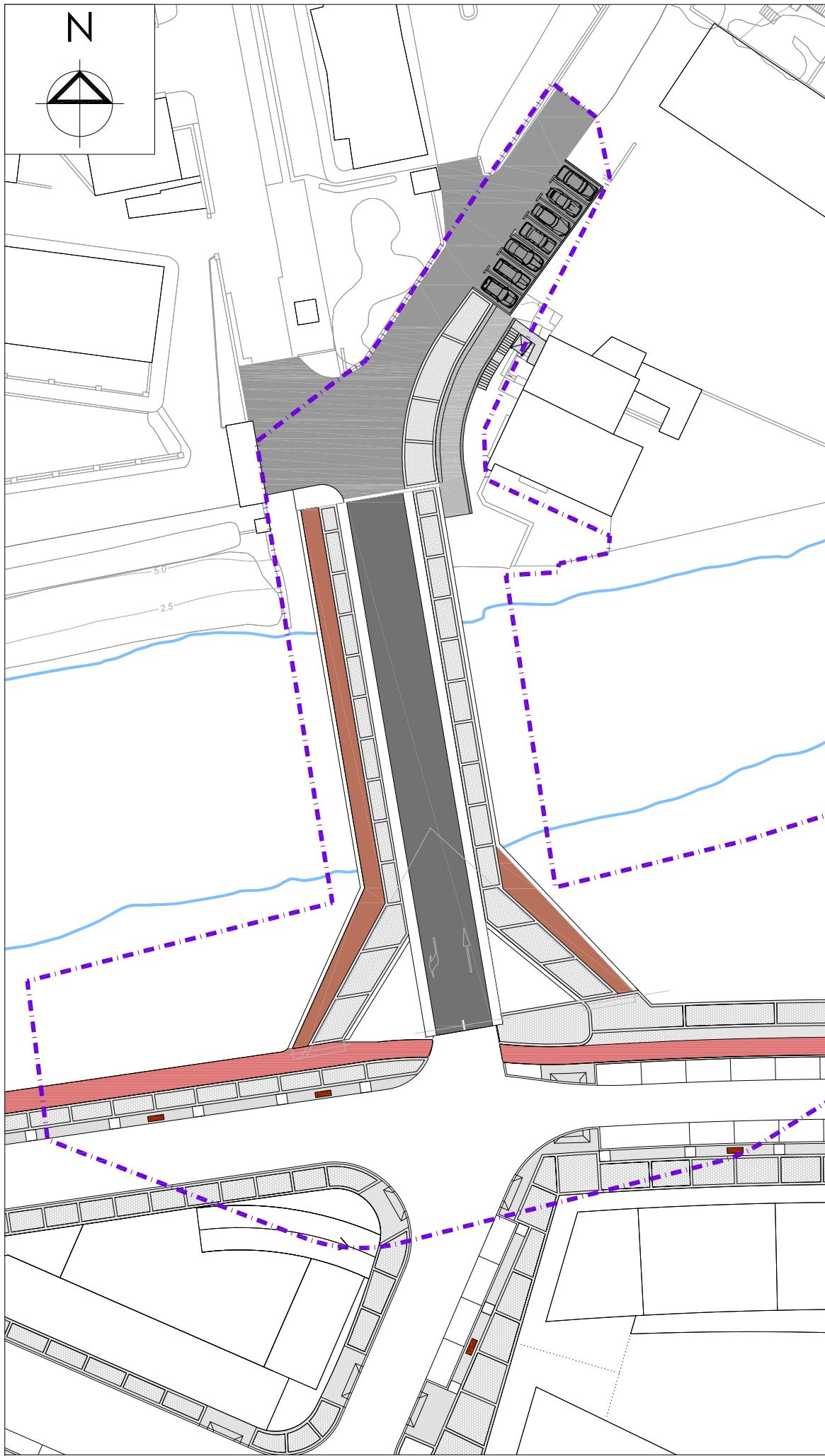
Izena: LURZORUAREN ERREGIMENA ETA JABETZA PROPOSAMENAK  
Título: RÉGIMEN Y DOMINIO DEL SUELO PROYECTADOS  
Zk/Nº: O-04  
Berrikuste/ Revisión: 1  
Data/ Fecha: 04/2020 Escala: A3 1/500

#### Egilea/ Autor:

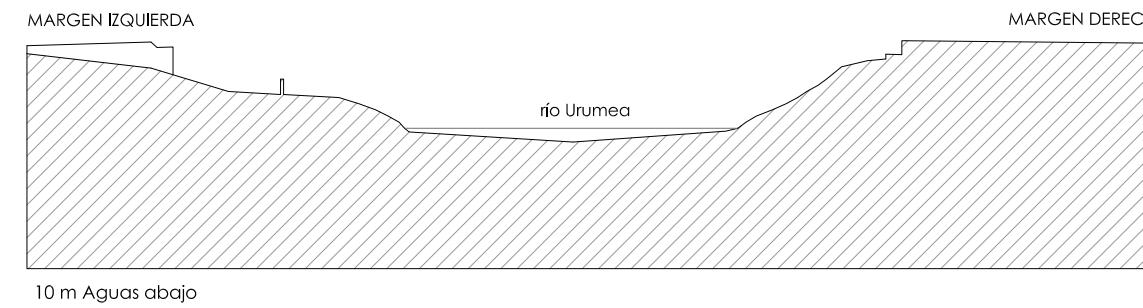
Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

José M. DORRONSORO PAULUS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)

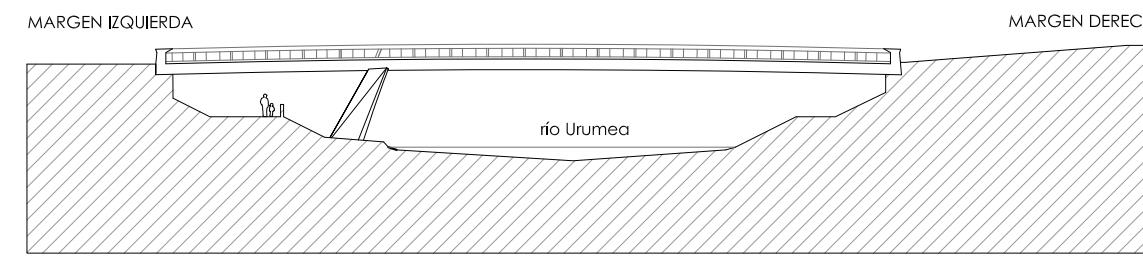
**DPO**  
ingenieros  
arquitectos  
Av Rekalde 1 Local 53C  
20018 Donostia-SS  
dpoingenieros.com  
943 36 72 60



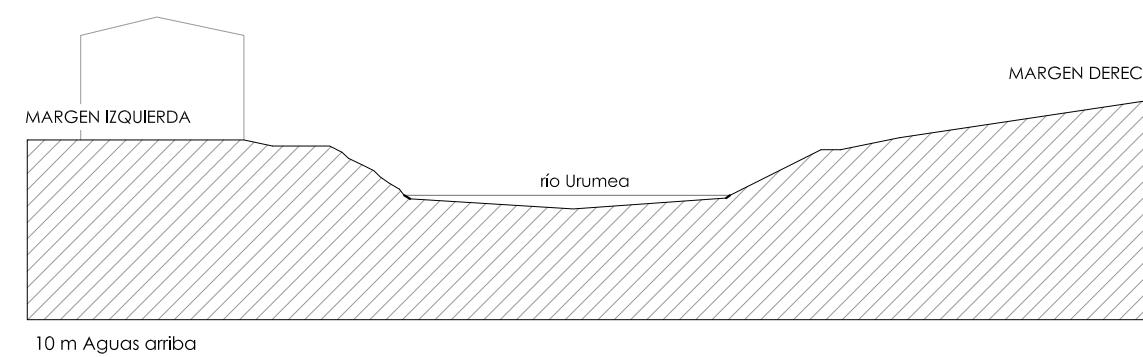
ALZADO LONGITUDINAL  
E: 1/1.500



ALZADO LONGITUDINAL  
E: 1/1.500



ALZADO LONGITUDINAL  
E: 1/1.500



Proiektua/Proyecto:

Izenburua:	ESPARTXO ZUBIA ALDATZEKO PLAN BEREZIKO ALDAKETA
Título:	MODIFICACIÓN DEL PEOU PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE ESPARTXO

Kokapena: Situación:	PUENTE ESPARTXO LOIOLA
-------------------------	---------------------------

Sustatzailea/ Promotor:

	DONOSTIAKO UDALA AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN
--	---

Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena: Título:	ANTOLAMENDU ORIENTAGARRIA ORDENACIÓN ORIENTATIVA
Zk/Nº:	O-05
Berrikuste/ Revisión:	1
Data/ Fecha:	04/2020
Escala:	A3
	1/600

Egilea/ Autor:

	Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada nº 517.321
--	---

	José M. DORRONSORO PAULUS Ingeniero Urbanista Colegiado nº 2.618 (GI)
--	---

**DOCUMENTO VII – INFORME SOCIOLINGUISTICO**

**INDICE MEMORIA**

1. OBJETO .....	2
2. ANALISIS DE LOS IMPACTOS ADVERTIDOS .....	2
3. CONCLUSIÓN.....	2

## 1. OBJETO

El objeto del presente informe es el de satisfacer el requisito de redacción de informe de evaluación sociolingüística establecido por el artículo 7.7 de la ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, que exige:

*"En el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes."*

## 2. ANALISIS DE LOS IMPACTOS ADVERTIDOS

Visto que con ocasión de la nueva ordenación proyectada no altera en absoluto ningún parámetro que tenga que ver con los habitantes del entorno ya que únicamente se propone la sustitución de un puente por otro, la conclusión inequívoca a la que se llega es la de que la ordenación consignada en el documento de modificación del Plan Especial que nos ocupa **no genera impacto alguno en relación a las circunstancias de índole sociolingüísticas concurrentes en el ámbito ordenado.**

En cualquier caso, de gestarse algún efecto éste sería de carácter positivo, ya que, al adaptar y adecuar la ordenación urbanística a las exigencias establecidas por la normativa sectorial de ríos, la comunicación de ambas riberas va a mejorar, uniendo más si cabe a sus pobladores y por tanto unificando el uso del euskera.

## 3. CONCLUSIÓN

Dada la previsible inexistencia de impacto sociolingüístico este informe resulta innecesario en la tramitación del expediente de la modificación que nos ocupa. Por tanto, puede concluirse que lo ordenado no provoca en ningún caso una afección a la normalización del uso del euskara.

Donostia- San Sebastián, abril de 2020

 Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	 Fdo. José M. DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)
---	--

**DOCUMENTO VIII – INFORME DE PERSPECTIVA DE GÉNERO**

**INDICE**

<b>1. OBJETO .....</b>	<b>2</b>
<b>2. ANALISIS DE LOS IMPACTOS ADVERTIDOS .....</b>	<b>2</b>
<b>3. CONCLUSIÓN.....</b>	<b>4</b>

## 1. OBJETO

Según artículo 18.1 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de mujeres y hombres dispone que,

*"Los poderes públicos vascos han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, así como de los planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas, de los programas subvencionales y de los actos administrativos."*

Y que el 19.1 de la misma Ley establece que, *"Antes de acometer la elaboración de una norma o acto administrativo, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad."*

El objeto de este informe es el de cumplir lo establecido por dicha normativa.

## 2. ANALISIS DE LOS IMPACTOS ADVERTIDOS

El principal objetivo perseguido desde la perspectiva de género a la hora de redactar el documento de Modificación que nos ocupa, es el analizar si la sustitución del puente existente por uno nuevo realmente lleva a cabo una afección en lo que se refiere a la igualdad entre mujeres y hombres.

A tal efecto y como criterios rectores de la ordenación prevista se han considerado los siguientes factores integrantes de la perspectiva de género en la Modificación del Plan:

- **El impacto de los roles de género, del trabajo no remunerado, y de la división sexual del trabajo en el uso diferenciado de la ciudad por hombres y mujeres.**

No se aprecia una relación entre este factor y la restitución de un puente con una diferencia de pocos metros de distancia.

- **La seguridad y la percepción diferencial de seguridad en el espacio público.**

Es importante tener en cuenta que el objeto de la modificación es satisfacer los compromisos contraídos por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián en la firma del Acta de Fijación del Justiprecio por mutuo Acuerdo. Esto conlleva la ejecución de unos aparcamientos para 7 vehículos, además de una pasarela peatonal y escaleras de acceso a la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba.

Por tanto, se puede decir que la única afección que plantea esta Modificación tiene que ver con los aparcamientos y los accesos a la edificación sita a los nº 2 y 4 de Camino de Uba.

Los accesos a las viviendas deberían ser tratados en el correspondiente Proyecto de Ejecución de acuerdo a la Modificación Puntual de las Ordenanzas Complementarias de Edificación referente a los portales de las edificaciones residenciales, el acceso a las fincas residenciales y otras cuestiones particulares (artículos 3.2 y 22).

En cuanto a los aparcamientos, en el Proyecto de Ejecución de dicho área afectada se deberá tener en cuenta la escasa visibilidad que el aparcamiento en batería proyectado (a 90º sobre el itinerario) puede provocar, y todo eso manteniendo las superficies acordadas entre Ayuntamiento y Propietarios. Además la inexistencia de una acera de uso peatonal agrava la problemática. Se plantea como solución proponer un tipo de pavimento que permita el uso mixto, peatonal y rodado, de la superficie de aparcamientos. Además se debería señalizar la zona de manera que se advierta de manera clara el uso mixto indicado.

Ambas zonas, la de acceso a las viviendas y los aparcamientos, se deberán iluminar adecuadamente. Se tendrá cuidado con evitar la vegetación que pueda impedir la visibilidad.

En lo que respecta al nuevo puente, indicar que el nuevo barrio de Txomin Enea se encuentra en plena transformación. Sin embargo, no se prevé un flujo de personas diferente que el existente en la actualidad, ya que el puente no es salida del barrio sino que conduce a una zona rural.

Otro aspecto a tener en cuenta en relación con la seguridad es el nivel de control existente en la actualidad y en el futuro debido al acceso que los cuarteles militares tienen en la ribera. Este acceso es permanentemente vigilado proporcionando un grado de seguridad extra a cualquier entorno urbano, no solo en lo que se refiere a perspectiva de género.

El nuevo puente en general proporcionará una mejora en el contexto de la seguridad dada su mayor amplitud y mejor iluminación. Otro aspecto a tener en

cuenta es la vegetación que puede impedir la visibilidad. En ese caso, al ser un puente, no se prevé que haya vegetación, por lo tanto, la visibilidad será total.

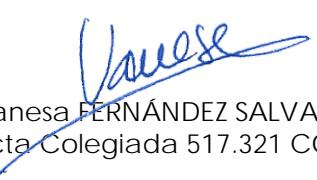
- **La pobreza relativa de las mujeres**

No se aprecia una relación entre este factor y la restitución de un puente con una diferencia de pocos metros de distancia

### 3. CONCLUSIÓN

Puede concluirse que lo ordenado en el Plan Especial, y concretamente lo modificado en la presente Modificación no provoca un impacto negativo desde la Perspectiva de Género, dada la mejora en la iluminación y amplitud del nuevo puente, siendo necesario que el Proyecto de Ejecución cumpla con los aspectos mencionados, en relación a los aparcamientos y a los accesos de las viviendas.

Donostia- San Sebastián, abril de 2020

 Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	 Fdo. José M. DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)
---	---

**DOCUMENTO IX: RESUMEN EJECUTIVO**

**INDICE RESUMEN EJECUTIVO**

1.	OBJETO DEL RESUMEN EJECUTIVO .....	2
2.	REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	2
3.	DOCUMENTACIÓN.....	3
4.	ANTECEDENTES Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....	3
5.	SITUACIÓN.....	4
6.	RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE Y PROPUESTO .....	4
7.	TRAMITACIÓN Y VIGENCIA.....	4
8.	SUSPENSIÓN DE LICENCIAS .....	5

## 1. OBJETO DEL RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia. El plazo de información nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.

Asimismo, en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Asimismo, el artículo 32 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, señala que los resúmenes ejecutivos que se redacten, en los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, deberá incluir un plano de emplazamiento de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, así como documentación gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.

En base a lo expuesto anteriormente, el objetivo de este documento es exponer y dar a conocer de forma concisa y concreta el régimen urbanístico propuesto para los ámbitos afectados por la Modificación del Plan Especial.

## 2. REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Los autores la Modificación del Plan Especial para la sustitución del Puente Espartxo son la arquitecta Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR, colegiada 517.321 por el Colegio de Arquitectos Vasco Navarro y colaborando en la redacción del mismo el Ingeniero

Industrial Urbanista D. José M<sup>a</sup> DORRONSORO PAULIS, colegiado nº 2618 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Gipuzkoa, ambos en nombre y representación de la Sociedad Limitada Profesional DPO Ingeniería y Arquitectura S.L.P.

### 3. DOCUMENTACIÓN

La Modificación del Plan Especial para la sustitución del Puente Espartxo contiene los siguientes documentos:

- Documento "I. Memoria".
- Documento "II. Normas Urbanísticas".
- Documento "III. Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la ejecución".
- Documento "IV. Estudio de Viabilidad Económica".
- Documento "V. Informe de sostenibilidad económica".
- Documento "VI. Planos".
- Documento "VII. Informe Sociolingüístico".
- Documento "VIII. Informe de Perspectiva de Género".
- Documento "IX. Resumen Ejecutivo"

### 4. ANTECEDENTES Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

El Ayuntamiento de Donostia - San Sebastián mediante Acuerdo Plenario adoptado el 29 de septiembre de 2016 procedió a la aprobación definitiva del Plan Especial para la sustitución del puente de Espartxo A.U. LO.05 Txomin Enea, estando fijado como sistema de actuación para la obtención de los suelos precisos para su ejecución el sistema de Expropiación Forzosa.

Con fecha 26 de julio de 2018 se firma un acuerdo, entre los particulares involucrados y la administración expropiante, es decir, el Ayuntamiento de Donostia, de los términos de la adquisición amistosa y convenida de los bienes y derechos que serían necesarios para la ejecución de las obras de sustitución del Puente de Espartxo.

El acuerdo alcanzado se efectuó bajo la premisa de posibilitar una menor afección a la edificación hoy en día existente y tratar de hacer compatible la ocupación que se precisa para la ejecución de las obras de sustitución del Puente con las exigencias que pudieran ser impuestas por las administraciones sectoriales intervenientes. En dicho acuerdo se reducía ligeramente la superficie de expropiación definitiva de la zona de antepuertas inicialmente prevista.

Por tanto, la Modificación del Plan Especial se redacta con el fin de satisfacer los compromisos contraídos por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián en la firma del Acta de Fijación del Justiprecio por mutuo Acuerdo.

## 5. SITUACIÓN

El área afectada por la Modificación del Plan Especial se incluye dentro del ámbito "LO.05 Txomin Enea" y engloba los terrenos que resultan necesarios para realizar los trabajos de construcción del nuevo puente y el desmantelamiento del existente (5.244,63 m<sup>2</sup>).

## 6. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE Y PROPUESTO

El régimen urbanístico vigente y propuesto no se modifica. Tal y como se establece en el PGOU parte de los terreno afectados por este Plan se clasifican como "Suelo no urbanizable" con la calificación de "D.40 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos", y el resto tienen la clasificación de "Suelo Urbano" con la calificación de "A.30 Residencial de edificación abierta".

A su vez, el ámbito de esta Modificación del Plan Especial está afectado por los condicionantes superpuestos "C.8 Áreas inundables para periodos de recurrencia de 10, 100 y 500 años", "C.3a Dominio público marítimo terrestre" y "C.1e. Áreas de protección de la fauna".

## 7. TRAMITACIÓN Y VIGENCIA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 89 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la aprobación de los planes urbanísticos obliga al Ayuntamiento a dar publicidad a su contenido, y cualquier persona tendrá derecho a consultar su documentación.

Se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el contenido íntegro de los acuerdos de aprobación definitiva y, cuando menos, de las normas urbanísticas, y los acuerdos de suspensión de licencias y su levantamiento, con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el registro de la Diputación de Gipuzkoa. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará, además, en el diario o diarios de mayor difusión de este territorio histórico.

Las determinaciones de ordenación de los planes urbanísticos mantendrán su vigencia hasta el momento de la entrada en vigor de su revisión o modificación.

#### 8. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

En base a lo señalado en el artículo 85 de la Ley 2/2006, el Ayuntamiento acuerda tras la aprobación inicial del Plan Especial en el ámbito AU "LO.05 Txomin Enea" la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito afectado por el mismo.

La suspensión se extingue por el mero transcurso del plazo máximo para el que haya sido adoptada y, en todo caso, con la aprobación definitiva del plan en tramitación, si ésta fuera anterior.

Los peticionarios de licencias solicitadas en debida forma con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados del coste de los proyectos. No habrá derecho a la devolución del coste del proyecto cuando la petición no se ajuste a derecho por ser contraria a la normativa o a la ordenación territorial y urbanística vigentes a la fecha de la solicitud.

El derecho a exigir la devolución del coste del proyecto quedará en todo caso en suspenso hasta que, aprobado definitivamente el plan de que se trate, se demuestre la incompatibilidad de dicho proyecto con sus determinaciones.

La aprobación de los planes urbanísticos o, en su caso, la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento administrativo producirá, de conformidad con su contenido, la vinculaciones que se recogen en el artículo 88 de la Ley 2/2006.

Donostia- San Sebastián, noviembre de 2019

 Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	 Fdo. José M. TORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)
---	--