



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: Diciembre de 2018



Edificio IRUBIDE. Avda. Rekalde 1  
Oficina 53 C 20.018 Donostia – San Sebastián  
Teléfono : 943 367260 Fax : 943 367259  
[www.DPOingenieros.com](http://www.DPOingenieros.com)

ÍNDICE

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 ECONOMICO - FINANCIERA

DOCUMENTO V: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

DOCUMENTO VI: PLANOS

DOCUMENTO VII: INFORME SOCIOLINGUISTICO

DOCUMENTO VIII: INFORME DE PERSPECTIVA DE GENERO

**DOCUMENTO I –MEMORIA**

**INDICE MEMORIA**

<b>1. 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. 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.....	9

## 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 n<sup>o</sup> 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 SUSTIUTUCION 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 intervinientes. 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 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 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 n° 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 n° 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.

- 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 n° 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 n° 4 al presente acuerdo.
- c. Posibilitar la creación de una pasarela peatonal y escaleras de acceso a la edificación sita a los n° 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 n° 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 n° 2 y 4 de Camino de Uba.
- e. La ubicación de la citada rampa es objeto de descripción en el Plano n° 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 n° 4, a los vecinos de la edificación sita a los n° 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 n° 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 n° 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 "Cuarteles 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:

Dirección	Referencia	Sup. Parcela aportada m <sup>2</sup> (s)			Sup. Parcela afectada m <sup>2</sup> (s)		Sup. Parcela resultante m <sup>2</sup> (s)
		Catastro	Registro	Real	Definitiva	Temporal	
Cº de Uba, 2-4	08-540a	4958	1.136,35	353	112	783,35	
Cº de Uba, 8	08-539a	6132	296	97	9	199	
Sierra Aralar, s/n	08-595a		9.306,84	16	23	9.290,8	
Sierra Aralar, 51	8495018		123.476,79	9	54	123.467	

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	16,10
S5	Privado	88,02	1,71%	PA	88,02
		5.156,61	100%		

#### 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.*

Por lo tanto, se estima que habrá que realizar una **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**. Sin embargo, es posible que el órgano ambiental decida su conveniencia.

## 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.**

Donostia- San Sebastián, diciembre de 2018

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

**DOCUMENTO II – NORMAS URBANÍSTICAS**

## LEHEN TITULUA

ESPARTXOKO ZUBIA ORDEZKATZEKO PLAN BEREZIARI  
BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

## 1. artikulua. Plan Bereziaren aplikazio esparrua.

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

Plan Berezi Aldaketak eragindako azalera «LO.05 Txomin Enea» esparruaren 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 Ordezkatze Plan Berezia aldatzen duen dokumentua denez, Araua hauek indarririk gabe uzten dituzte aurrekoak eta Arauen ondorioetarako etorkizuneari haxe izango da baliozko dokumentu bakarra. □

## 2. artikulua. Xedea.

Plan Berezi 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 eremuaren egindako azterlanetan jasotako eskakizun hidraulikoetara hura egokitze beharretik sortu da, behin eta berri izaten diren urpetze arazoak erantzuteko. Era berean, zubi berriaren lehentasuneko helburua da egungoaren baldintza funtzionalak eta segurtasunekoak hobetzea.

## 3. artikulua. Indarraldi baldintzak.

Plan Berezi Aldaketa hau aplikatzeko izango da behin betiko onartzean eta gero argitaratzean, arloan aplikatzeko 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, baliozgabea edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerako zehaztapenen baliozotasuneari; horietako bat, haiekiko 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 «Cuarteles 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 modificados, 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 restantes, 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

- «I. Memoria» dokumentua.
- «II. Hirigintza arauak» dokumentua.
- «III. Antolamendu Jarraibideen azterketa eta Egikaritza aren kudeaketa» dokumentua.
- «IV. Ekonomia eta finantza bideragarritasun azterketa» dokumentua
- «V. Ekonomia iraunkortasun txostena» dokumentua.
- «VI. Planoak» dokumentua.
- «VII. Soziolinguistikoen txostena» dokumentua.
- «VIII. Generoaren araberako eraginari buruzko txostena » dokumentua.

5. artikulua. Plan Berezia osatzen duten dokumentuen izaera arauemailea.

Plan Bereziaren eduki arauemailea berori osatzen duten dokumentu guztiek eratzen badute ere, honako dokumentu hauek dute berariaz hirigintza jarduera arautzeko izaera hori (beraz, hirigintza jarduera horren zehaztapenetara egokitu beharko da nahitaez): «d. Hirigintza arauak», «b. Gauzatzea antolatu eta kudeatzeko jarraibideak» eta «f. Dokumentazio grafikoa».

Gainerako dokumentuak orientagarriak, erreferentziakoak edo justifikaziokoak dira funtsean; beraz, edukiari dagokionez, horien eta lehen aipatutakoen artean kontraesanik izanez gero, lehen aipatutakoak nagusituko dira.

6. artikulua. Plan Berezia osatzen duten dokumentuen artean bat ez etortzea.

Hirigintza zehaztapenen inguruan, eskala desberdinetan egindako plano arauemaileak bat ez datozela antzemanez gero, eskala handiengan egindakoan ezarritakoak nagusituko dira, bat ez etortzea azken horietan egindako akats material nabarmen baten ondoriozkoa bada salbu.

7. artikulua. Plan Bereziaren zehaztapenen maila eta lotura arauemailea.

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.

8. artikulua. Plan Berezia bidera tzea.

Plan Berezi hau bideratu eta onartzeko, Lurzoruaren Legearen testu bategina onartzen duen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 11. artikuluan, eta ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 95. eta 96. artikuluetan ezarritakoari jarraituko zaio. Azken artikuluko horrek 4. atalean hau ezartzen du: «Lege horrek araututako plan bereziak, lurzoru urbanizazinean eragina badute, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen txostenaren mende jarriko dira».

- 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 Económico Financiera».
- Documento «V. Informe de Sostenibilidad económica».
- Documento «VI. Planos».
- Documento «VII. Informe Sociolingüístico».
- Documento «VIII. Informe de perspectiva de género».

Artículo 5. Carácter normativo de los documentos constitutivos del Plan Especial.

Si bien el contenido normativo del Plan Especial queda configurado por la totalidad de los documentos que lo componen, son los documentos «d. Normas Urbanísticas» y «b. Directrices de organización y gestión de la ejecución», así como el documento «f. Documentación gráfica», los que poseen de manera específica ese carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, y por tanto, ésta se deberá ajustar en todo caso de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente indicativo, de referencia o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Artículo 6. Discordancia entre los documentos constitutivos del Plan Especial.

Si se advirtiese discordancias entre determinaciones urbanísticas establecidas en planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerán las señaladas en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

Artículo 7. Rango y vinculación normativa de las determinaciones del Plan Especial.

La modificación de las determinaciones contenidas en este Plan Especial se sujetarán a la tramitación que exijan el rango y la vinculación normativa que les correspondan, en función de su naturaleza y de la sistematización que se establece en este documento.

Artículo 8. Tramitación del Plan Especial.

La tramitación y aprobación del presente Plan Especial se realizará 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, y los artículos 95 y 96 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio. Este último artículo, en su apartado 4, establece: «Los planes especiales regulados en esta ley que afecten a suelo no urbanizable se someterán a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco».

## NORMAS URBANÍSTICAS

## 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 eremua» kalifikazioaz.

Era berean, Plan Berezi honen esparrua honako baldintzaz 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 artikulua 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 honen azaltzen den hiri lurzorua "e.10 Bide Komunikazioen sarea" eta f.10 "Hiri espazio libreak" gisa xehatuz sailkatuta da.

Antolatutako lurzoruaren erabilera generikoa lurzoru urbanizaezinean bide-azpiegituraren 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 beharrezkoak diren lurak lortzeko eta aparkaleku moduan erabiliko den partzela PA xehazteko jarduketa sistema desjabetzekoa 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 espezieetako ordainketaren ordezkatu da.

14. artikulua. Jabari baldintzak.

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

Desjabetzeak eragindako beste lursailtako azalerak udal ondasunen inbentarioan jasoko dira, «jabari eta erabilera publikoko ondasun» gisa.

## 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 Viaria.

Las condiciones específicas de uso son las grafadas 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 expropiación se incorporarán al inventario de Bienes Municipales, en su calidad de «Bien de dominio y uso



NORMAS URBANÍSTICAS

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 35. 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 iragankorrak xedaturikoaren arabera arautuko dira.

HIRUGARREN TITULUA

ERAIKUNTZA 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 egokitu egin beharko dira eraikuntzako ordenantza osagarrietan ezarrita dauden eraikuntza kalitateari, funtzionaltasunari, segurtasunari eta tratamendu estetikoari buruzko baldintzetara.

18. artikulua. Urbanizazioa gauzatzeko baldintzak.

Urbanizazioaren gauzatzea egokitu egingo da 2010eko Plan Orokorreko Hirigintza Arau Orokorren 113. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakora.

Era berean, zubia ezartzearen ondorioz eragindako partzelen sestrak egokitu egingo dira «LO.05 Txomin Enea» esparrurako urbanizazio proiektuan ezarritakoetara, baita azpiegitura horren gauzatzea garatuko duen proiektu teknikorara ere.

19. artikulua. Barrutien paisaia integrazioa.

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

20. artikulua. Lur-zatien itxitura.

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

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 35 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 parcela.

Donostia- San Sebastián, diciembre de 2018

<p>Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN</p>	<p>Fdo. José M<sup>a</sup> DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)</p>
--	--

**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. 12. 2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, 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. 12.3 del citado Real Decreto Legislativo 2/2008, 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
C° de Uba, 2-4	08-540a	4958	1.136,35	409	Residencial	8495055
C° 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
C° de Uba, 2-4	08-540a	4958	1.136,35	409	Residencial	8495055	332	203
C° 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				
C° de Uba, 2-4	08-540a	4958	P. Baja	Velaz Negueruela, Eduardo	Laboral Kutxa	
				González Larranaaga, M <sup>a</sup> Angeles	Varela Amochategui, M <sup>a</sup> Isabel	
				Montes Pérez, Gonzalo	Tesorería Seguridad Social	
				Viguera Torrealba, M <sup>a</sup> Pilar	Ayuntamiento Donostia	
				Odriozola Egaña, Jon		
			1º Dr.	Velaz Camacho, Maore	Laboral Kutxa	
				Verde Altafaj, Miriam	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 cuatro años y en una sola etapa.**

Donostia- San Sebastián, diciembre de 2018

Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	Fdo. José M <sup>a</sup> 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 4 al presente acuerdo.*
- c. *Posibilitar la creación de una pasarela peatonal y escaleras de acceso a la edificación sita a los n° 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 n° 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 n° 2 y 4 de Camino de Uba.*  
*La ubicación de la citada rampa es objeto de descripción en el Plano n° 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 n° 4, a los vecinos de la edificación sita a los n° 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 n° 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 n° 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, diciembre de 2018

<p>Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN</p>	<p>Fdo. José M<sup>a</sup> DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)</p>
--	--

**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.

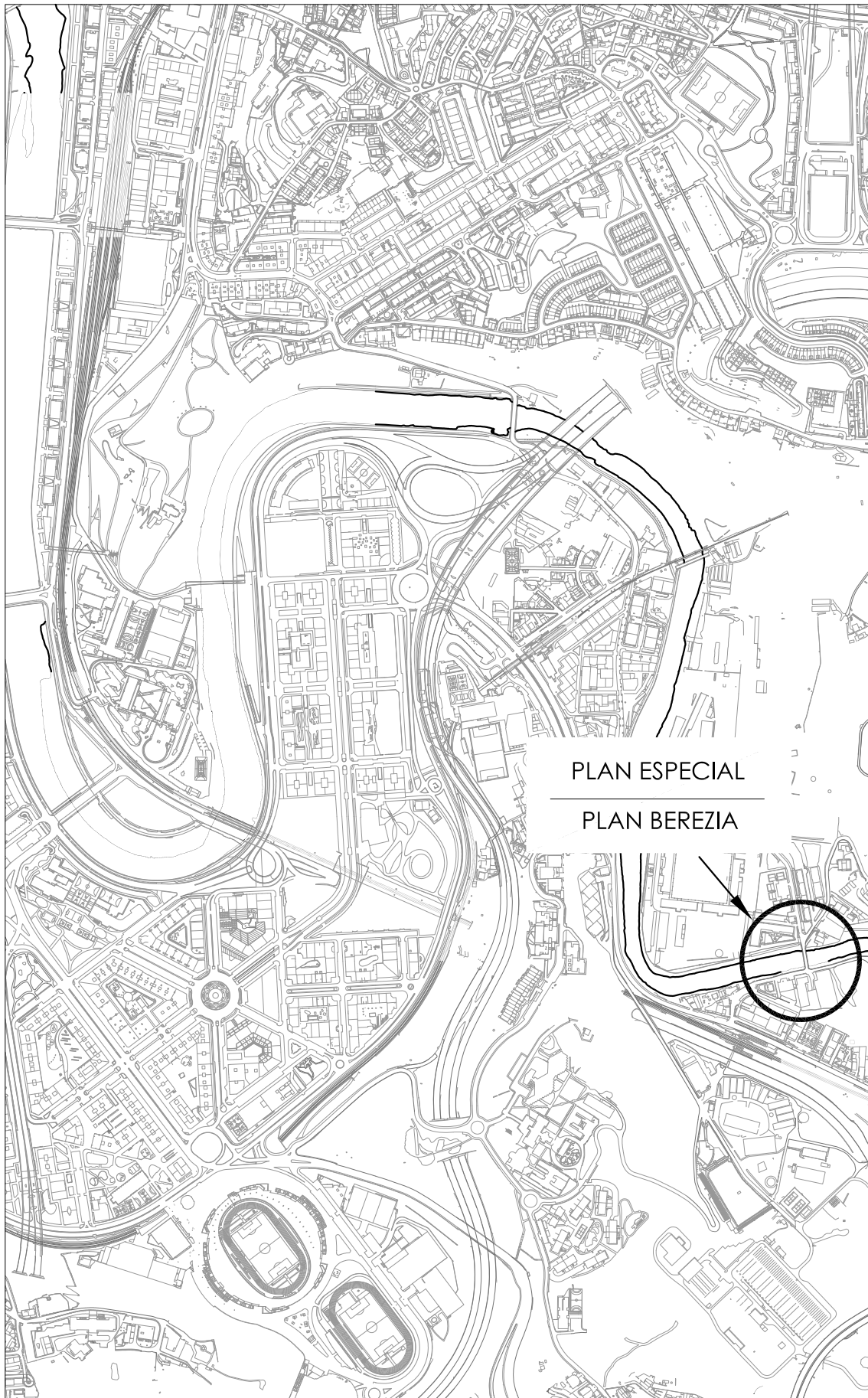
Por otro lado, las propuestas contenidas en este documento se consideran prioritarias y necesarias, en la medida que conllevan dar respuesta a los problemas de inundabilidad, completar la ordenación urbanística planteada en el ámbito de "LO.05 Txomin Enea", y mejorar la conexión rodada y peatonal entre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

Donostia- San Sebastián, diciembre de 2018

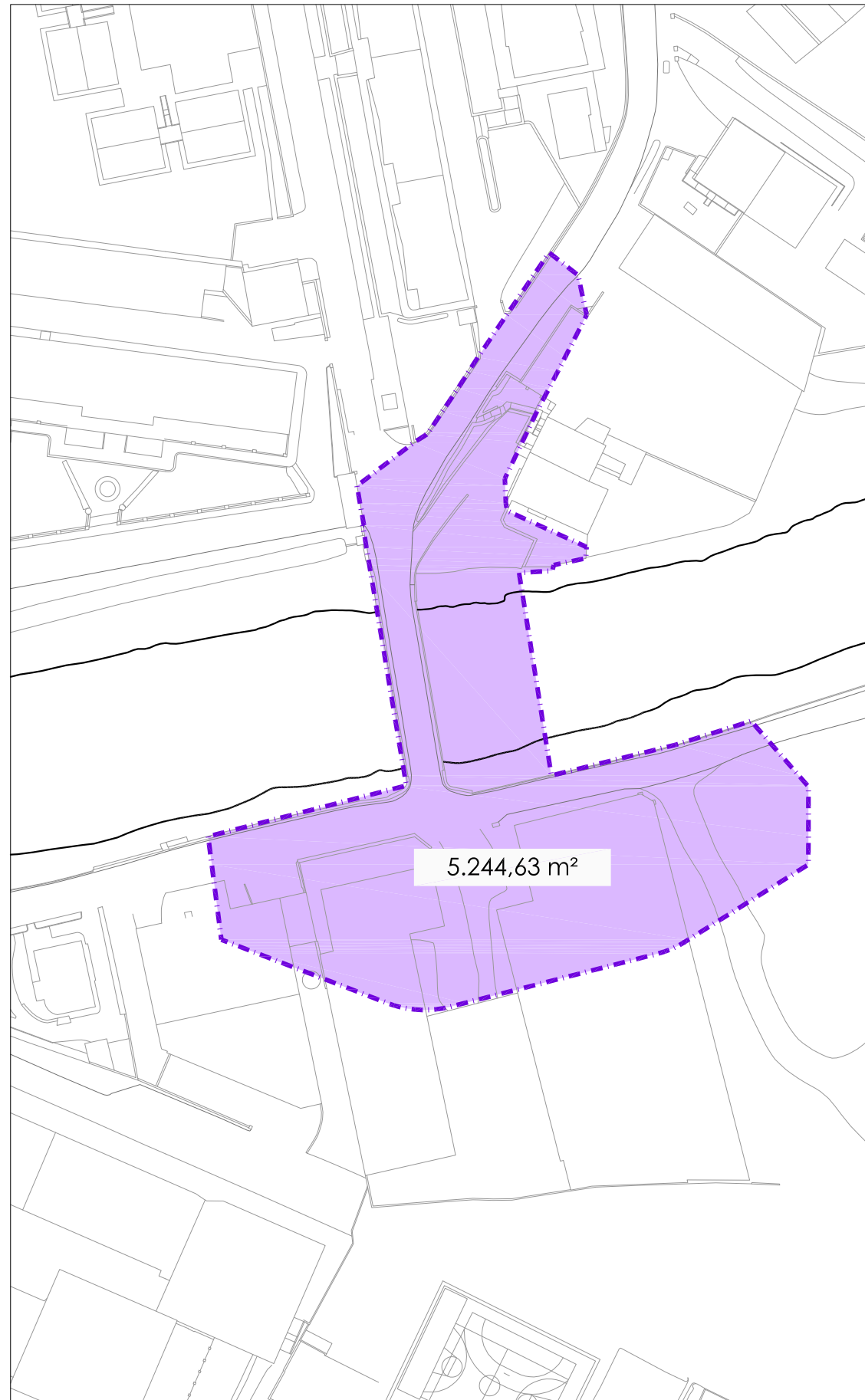
Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN	Fdo. José M <sup>a</sup> DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)
--	---

**DOCUMENTO VI – PLANOS**

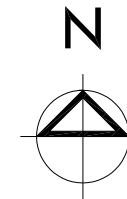




PLAN ESPECIAL  
PLAN BEREZIA



5.244,63 m²

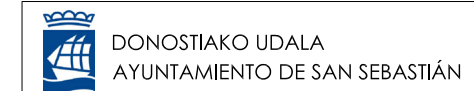


Proiektua/Proyecto:

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

Kokapena: PUENTE ESPARTXO  
Situación: LOIOLA

Sustatzailea/ Promotor:



Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena: KOKAPENA  
Título: SITUACIÓN

Zk/Nº: 18095- I-01

Berrikuste/  
Revisión: 0

Data/ Fecha: 12/2018 Eskala A3 -  
Escala

Egilea/ Autor:

Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

José Mº DORRONSORO PAULIS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)

KOKAPENA / SITUACION

E: 1/10.000

0 200 400 600 800 1000 1200m.

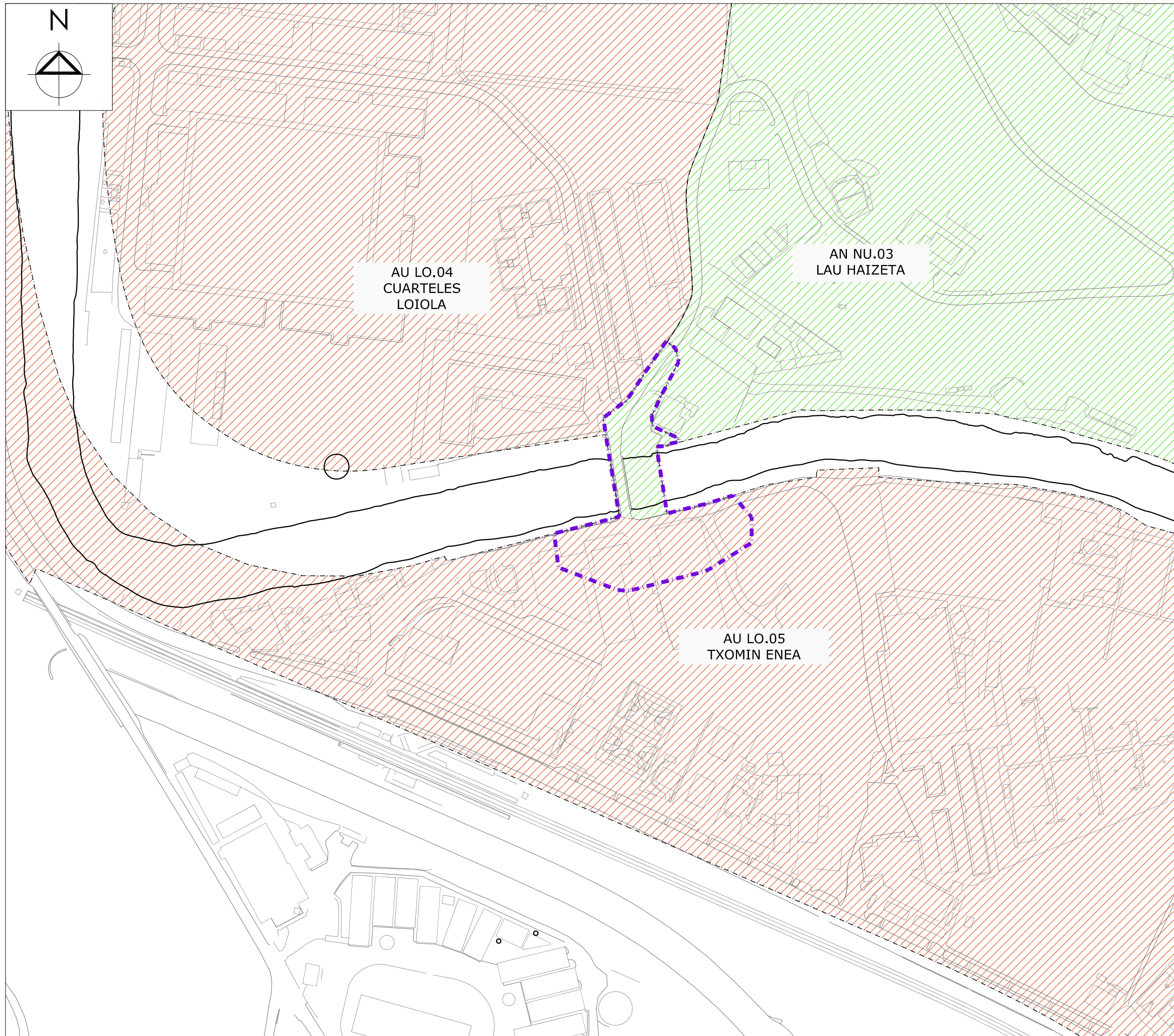
KOKALEKUA / EMPLAZAMIENTO

E: 1/1.000

0 20 40 60 80 100 120m.

**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

Hiri lurzorua Suelo Urbano

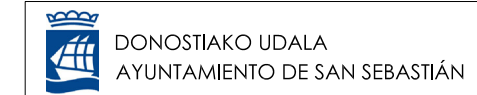
Lurzoru urbanizaezin Suelo no urbanizable

Proiektua/Proyecto:

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

Kokapena: PUENTE ESPARTXO  
Situación: LOIOLA

Sustatzailea/ Promotor:



Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena: HIRIGINTZA SAILKAPENA  
Título: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Zk/Nº: 18095- I-02

Berrikuste/  
Revisión: 0

Data/ Fecha: 12/2018 Eskala A3 1/2.000

Egilea/ Autor:

Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

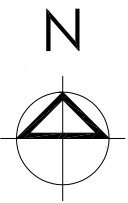
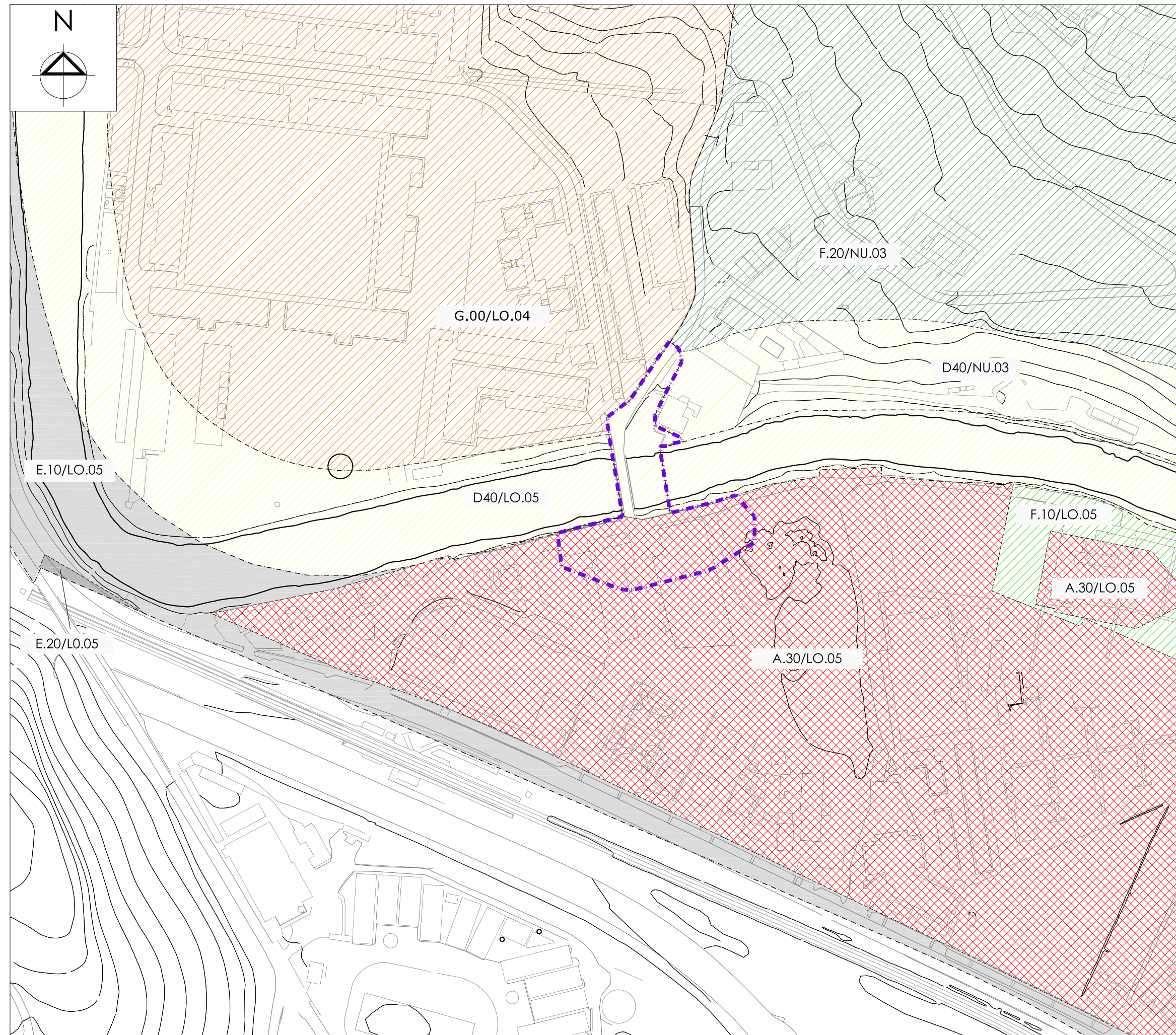
José Mº DORRONSORO PAULIS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)

**DPO**  
Ingenieros  
Arquitectos

Edificio Irubide  
Av Rekalde 1 Local 53C  
20018 Donostia-SS  
dpoingenieros.com  
9 4 3 3 6 7 2 6 0

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





- Aplikazio eremua - - - - - Ámbito de actuación
- |   |  |
|---|--|
| <b>A. Bizitegi erabilerrako zonak</b>             | <b>A. Zonas de uso residencial</b>                           |
| A.30 Eraikuntza irekiko bizitegi zona             | A.30 Residencial de edificación abierta                      |
| <b>D. Landa zonak</b>                             | <b>D. Zonas Rurales</b>                                      |
| D.40 Ibai ibilguak eta horien ertzak              | D.40 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos |
| <b>E. Komunikazioen sistema orokorra</b>          | <b>E. Sistema General de comunicaciones</b>                  |
| E.10 Bide Komunikazioen sarea (SO)                | E.10 Red comunicación viaria (S.G.)                          |
| E.20 Trenbide sareak (SO)                         | E.20 Redes Ferroviarias (S.G.)                               |
| <b>F. Espazio libreen sistema orokorra</b>        | <b>F. Sistema General de espacios libres</b>                 |
| F.10 Hiri espazio libreak (SO)                    | F.10 Espacios libres urbanos (S.G.)                          |
| F.20 Jolas-eremu landatarren zona (SO)            | F.20 Áreas recreativas rurales (S.G.)                        |
| <b>G. Ekipamendu komunitario sistema orokorra</b> | <b>G. Sistema General de Equipamiento</b>                    |
| G.00 Ekipamendu komunitario (SO)                  | G.00 Equipamiento comunitario (S.G.)                         |

**Proiektua/Proyecto:**

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

Kokapena:	PUENTE ESPARTXO
Situación:	LOIOLA

**Sustatzailea/ Promotor:**



**Planoaren deskribzioa/Descripción plano:**

Izena:	ZONIFIKAZIO GLOBALA
Título:	ZONIFICACIÓN GLOBAL
Zk/Nº:	18095- I-03
Berrikuste/Revisión:	0
Data/ Fecha:	12/2018
Esкала Escala:	A3 1/2.000

**Egilea/ Autor:**

*Vanesa*  
Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

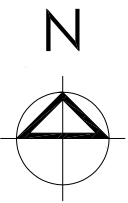
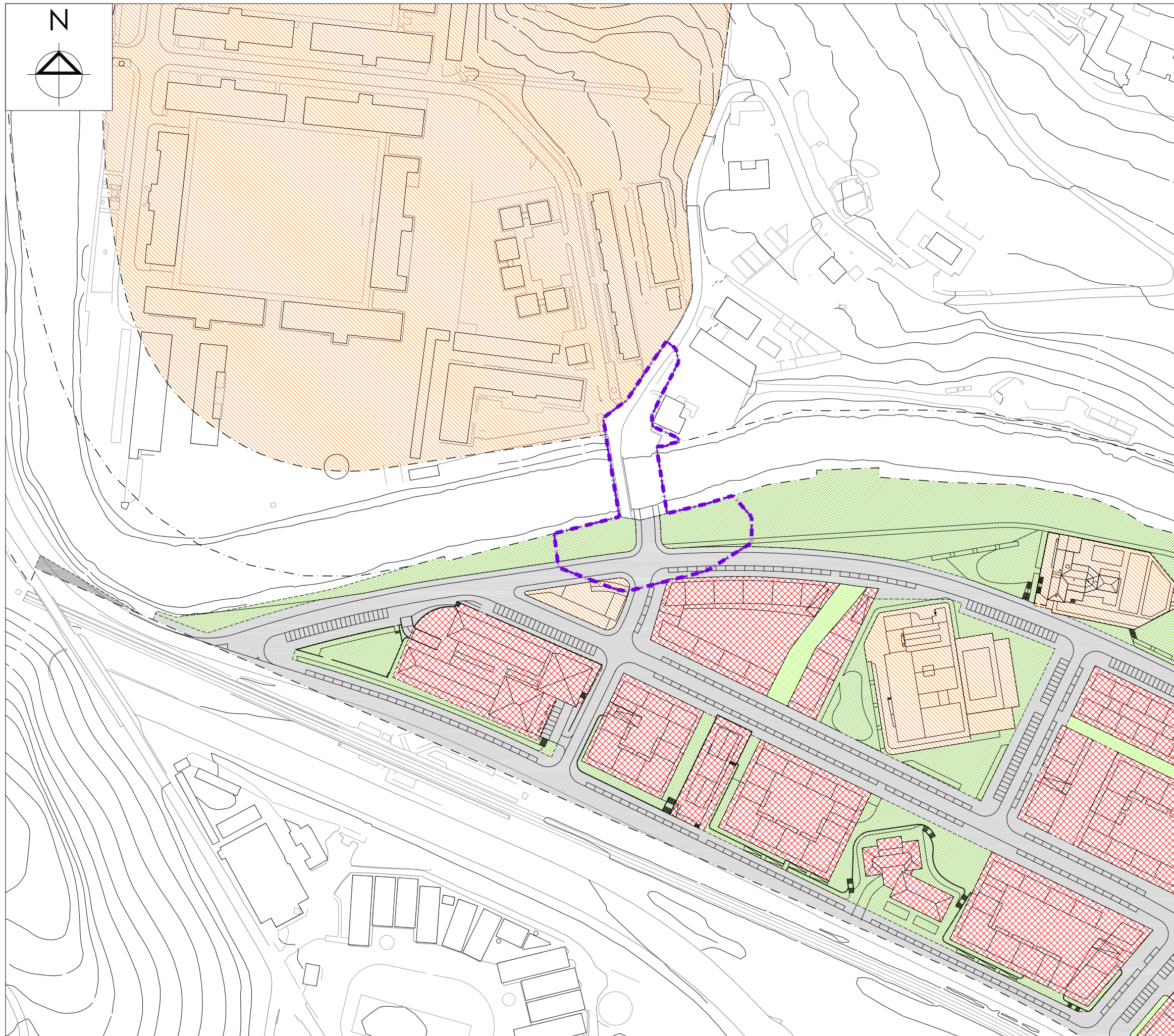
*José Mº*  
José Mº DORRONSORO PAULIS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)

**DPO**  
Ingenieros  
Arquitectos

Edificio Irubide  
Av Rekalde 1 Local 53C  
20018 Donostia-SS  
dpoingenieros.com  
9 4 3 3 6 7 2 6 0

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





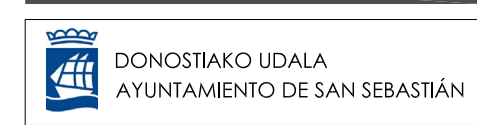
Applikazio eremua  -  Ámbito de actuación	
<b>Hiri Lurzorua</b>	<b>Suelo Urbano</b>
<b>a. Bizitegi lurzaila</b>	<b>a. Parcela residencial</b>
a.30 Eraikuntza irekiko bizitegi zona	a.30 Residencial de edificación abierta
<b>e. Komunikazioen sistema</b>	<b>e. Sistema comunicaciones</b>
e.10 Bide Komunikazioen sarea	e.10 Red comunicación viaria
<b>f. Espazio libreak</b>	<b>f. Sistema de espacios libres</b>
f.10 Hiri espazio libreak	f.10 Espacios libres urbanos
f.20 Hiri espazio libre arruntak	f.20 Espacios libres urbanos comunes
<b>g. Ekipamendu komunitarioa</b>	<b>g. Sistema de Equipamiento</b>
g.00 Ekipamendu Komunitarioa	g.00 Equipamiento comunitario

**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:**



**Planoaren deskripzioa/Descripción plano:**

Izena: Título:	ZONIFIKAZIO XEHATUA ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA
Zk/Nº:	18095- I-04
Berrikuste/ Revisión:	0
Data/ Fecha:	12/2018
Esкала Escala:	A3 1/2.000

**Egilea/ Autor:**

Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

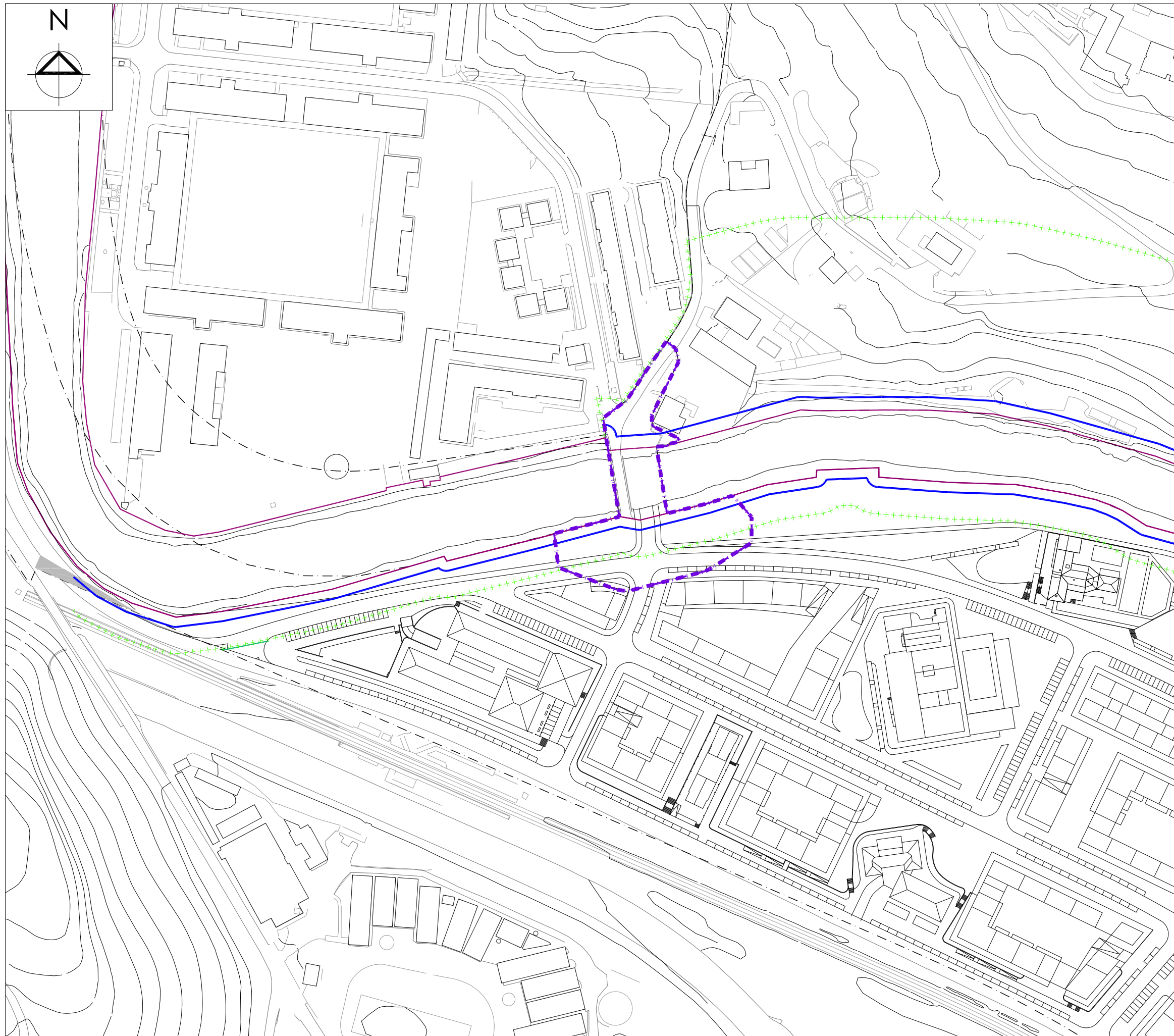
José Mº DORRANSORO PAULIS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)

**DPO**  
Ingenieros  
Arquitectos

Edificio Irubide  
Av Rekalde 1 Local 53C  
20018 Donostia-SS  
dpoingenieros.com  
9 43 36 72 60

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





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 Ministerioak Kosta Zuzendaritza Nagusiaren Gipuzkoako Lurralde Ordzkaritzak emandako informazio digitalizatua erabiltzeko lerroak.

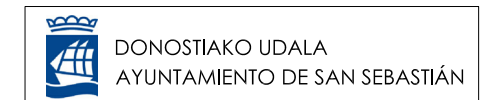
<sup>(1)</sup> Líneas resultantes de la información digitalizada facilitada por la Delegación Provincial de Guipuzcoa de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

**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:**




**Planoaren deskribzioa/Descripción plano:**

Izena: Título:	KOSTA-LEGEA LEY DE COSTAS		
Zk/Nº:	18095- I-05		
Berrikuste/ Revisión:	0		
Data/ Fecha:	12/2018	Eskala Escala	A3 1/2.000

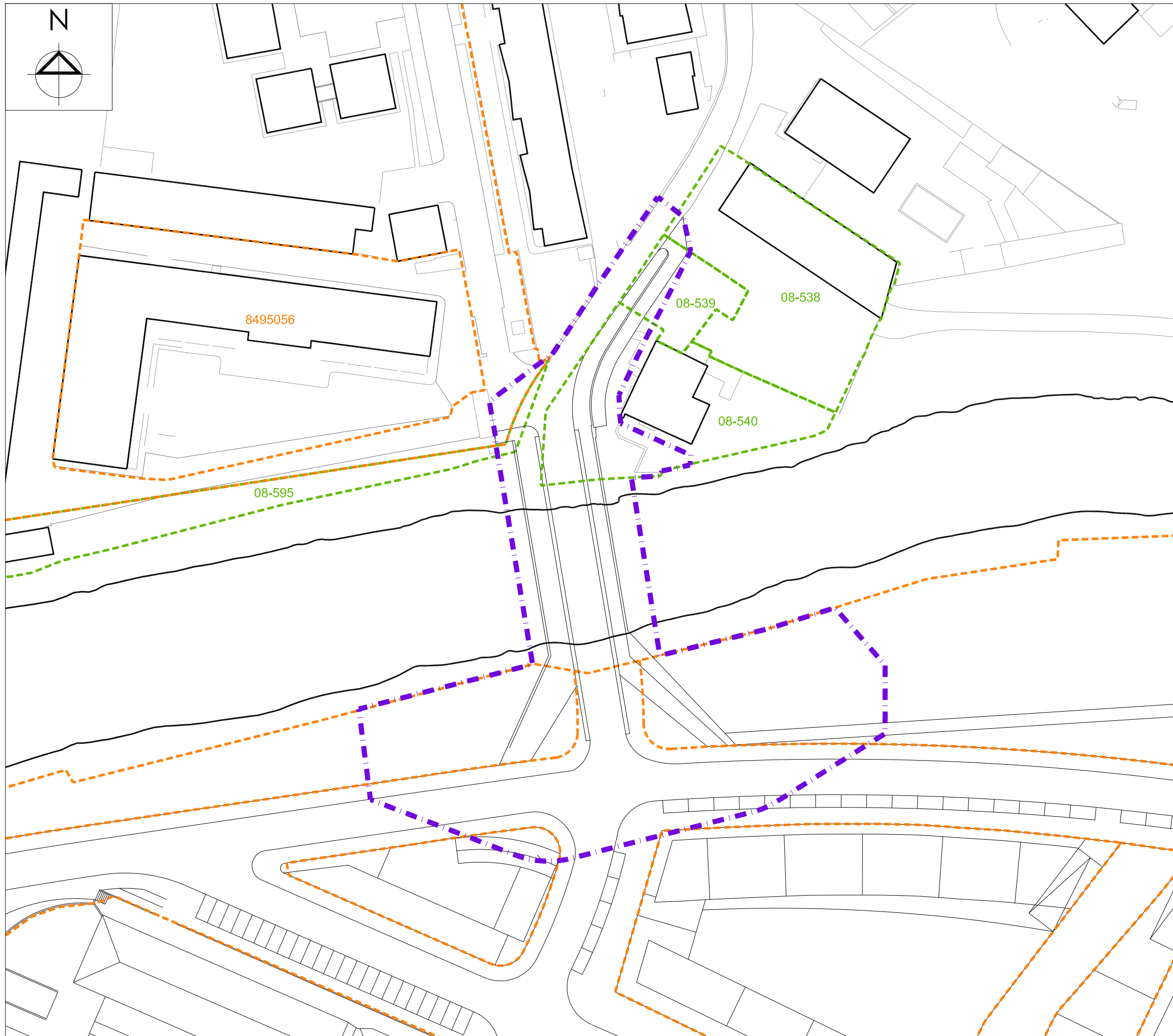
**Egilea/ Autor:**

  
Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

  
José Mº DORRANSORO 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

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



Aplikazio eremua Ámbito de actuación

Partzela hiritarak Parcela urbana

Partzela Landatarak Parcela rústica

Proiektua/Proyecto:

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

Kokapena: PUENTE ESPARTXO  
Situación: LOIOLA

Sustatzailea/ Promotor:



Planoaren deskripzioa/Descripción plano:

Izena: KATASTRO PARTZELARIOA  
Título: PARCELARIO CATASTRAL

Zk/Nº: 18095- I-06

Berrikuste/  
Revisión: 0

Data/ Fecha: 12/2018 Eskala Escala A3 1/750

Egilea/ Autor:

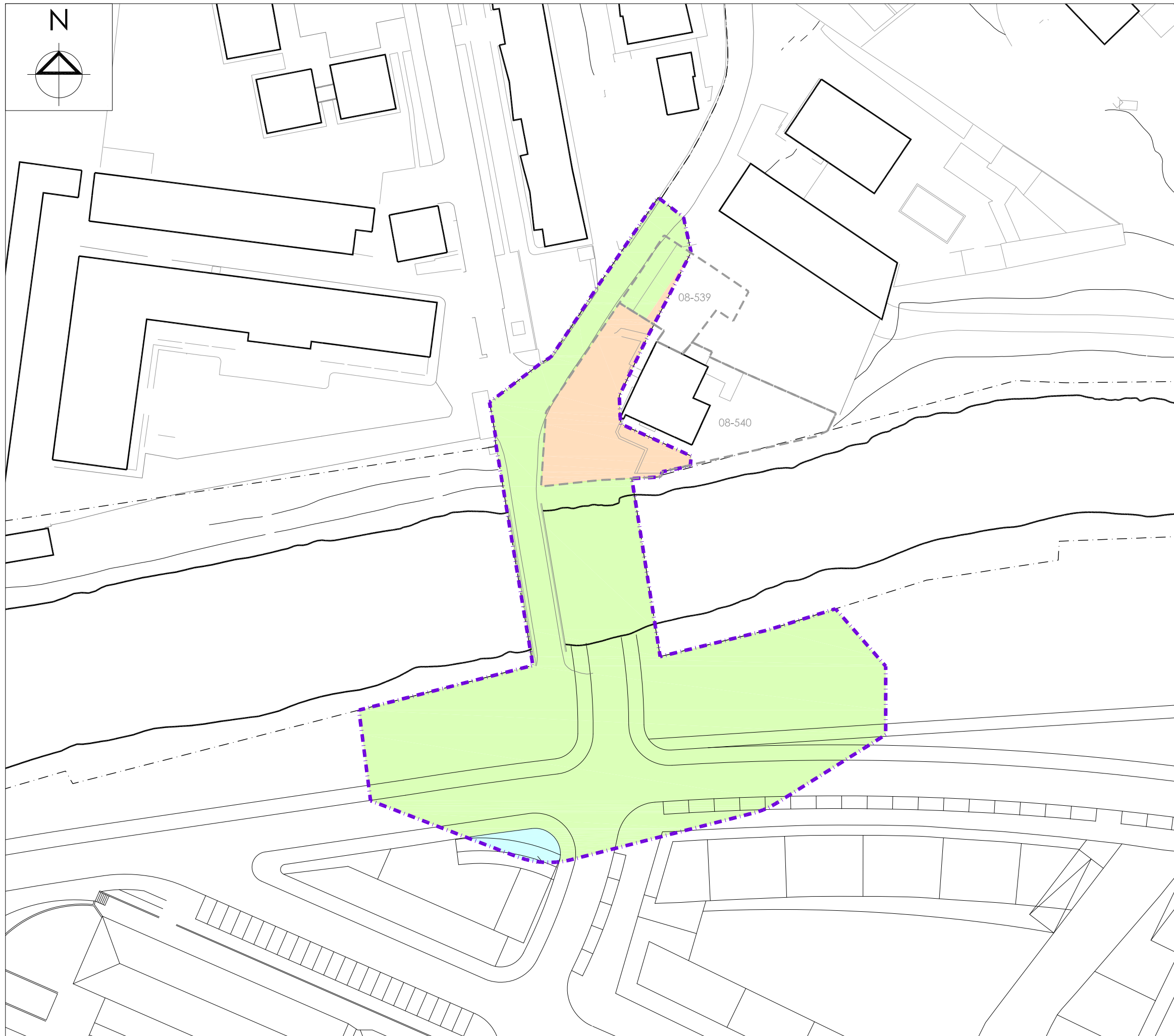
Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

José Mº 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

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



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

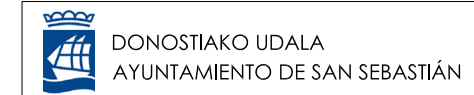
Zerbitzu publikoak antolatzeko lursoiak Parcelas destinadas a servicios públicos

**Proiektua/Proyecto:**

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

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

**Sustatzailea/ Promotor:**



**Planoaren deskripzioa/Descripción plano:**

Izena:	LURZORUAREN ERREGIMENA ETA JABETZA
Título:	RÉGIMEN Y DOMINIO DEL SUELO
Zk/Nº:	18095- I-07
Berrikuste/ Revisión:	0
Data/ Fecha:	12/2018
Esкала Escala:	A3 1/750

**Egilea/ Autor:**

Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

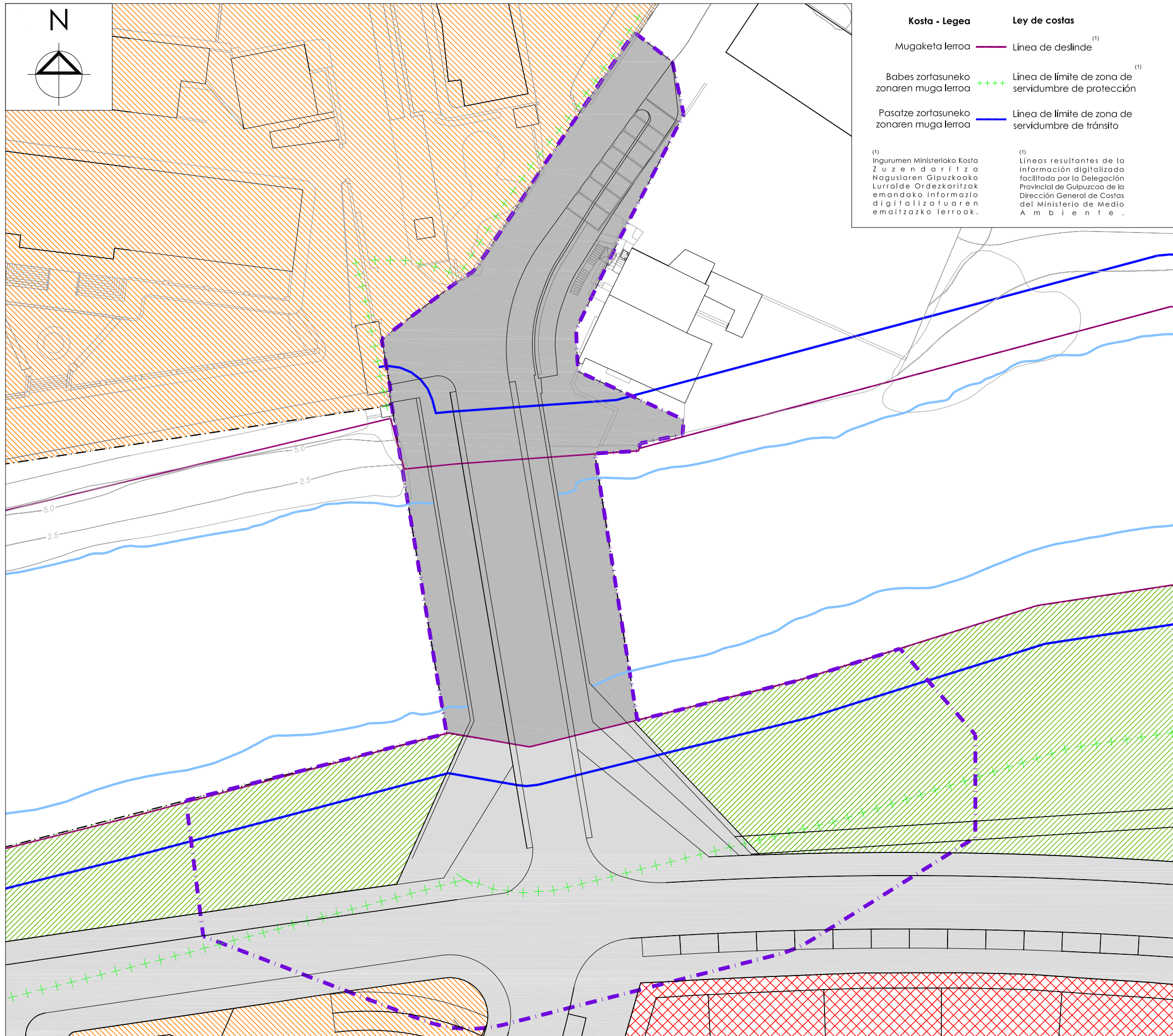
José M<sup>o</sup> DORRONSORO PAULIS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)

**DPO**  
Ingenieros  
Arquitectos

Edificio Irubide  
Av Rekalde 1 Local 53C  
20018 Donostia-SS  
dpoingenieros.com  
9 4 3 3 6 7 2 6 0

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





**Kosta - Legea**  
 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 Ministerioak Kosta Zuzendaritza Nagusiaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritzak emandako informazio digitalizatua erabiltzeko lerroak.  
<sup>(1)</sup> Líneas resultantes de la información digitalizada facilitada por la Delegación Provincial de Gipuzcoa de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

- Applikazio eremua — Ámbito de actuación
- Hiri Lurzorua**
- a. Bizitegi lurzaila**
- a.30 Eraikuntza irekiko bizitegi zona
- e. Komunikazioen sistema**
- e.10 Bide Komunikazioen sarea
- f. Espazio libreak**
- f.10 Hiri espazio libreak
- f.20 Hiri espazio libre arruntak
- g. Ekipamendu komunitarioa**
- g.00 Ekipamendu Komunitarioa
- Lurzoru Urbanizaezin**
- Bide-azpiegituraren erabilera
- Suelo Urbano**
- a. Parcela residencial**
- a.30 Residencial de edificación abierta
- e. Sistema comunicaciones**
- e.10 Red comunicación viaria
- f. Sistema de espacios libres**
- f.10 Espacios libres urbanos
- f.20 Espacios libres urbanos comunes
- g. Sistema de Equipamiento**
- g.00 Equipamiento comunitario
- Suelo No Urbanizable**
- Uso de infraestructura viaria

**Proiektua/Proyecto:**

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

Kokapena: PUENTE ESPARTXO  
 Situación: LOIOLA

**Sustatzailea/ Promotor:**



**Planoaren deskripzioa/Descripción plano:**

Izena: ZONIFIKAZIO XEHATUA ETA ERABILERAK PROPOSAMENAK  
 Título: ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA Y USOS PROPUESTOS  
 Zk/Nº: 18095- O-01  
 Berrikuste/Revisión: 0  
 Data/ Fecha: 12/2018  
 Eskala Escala: A3 1/500

**Egilea/ Autor:**

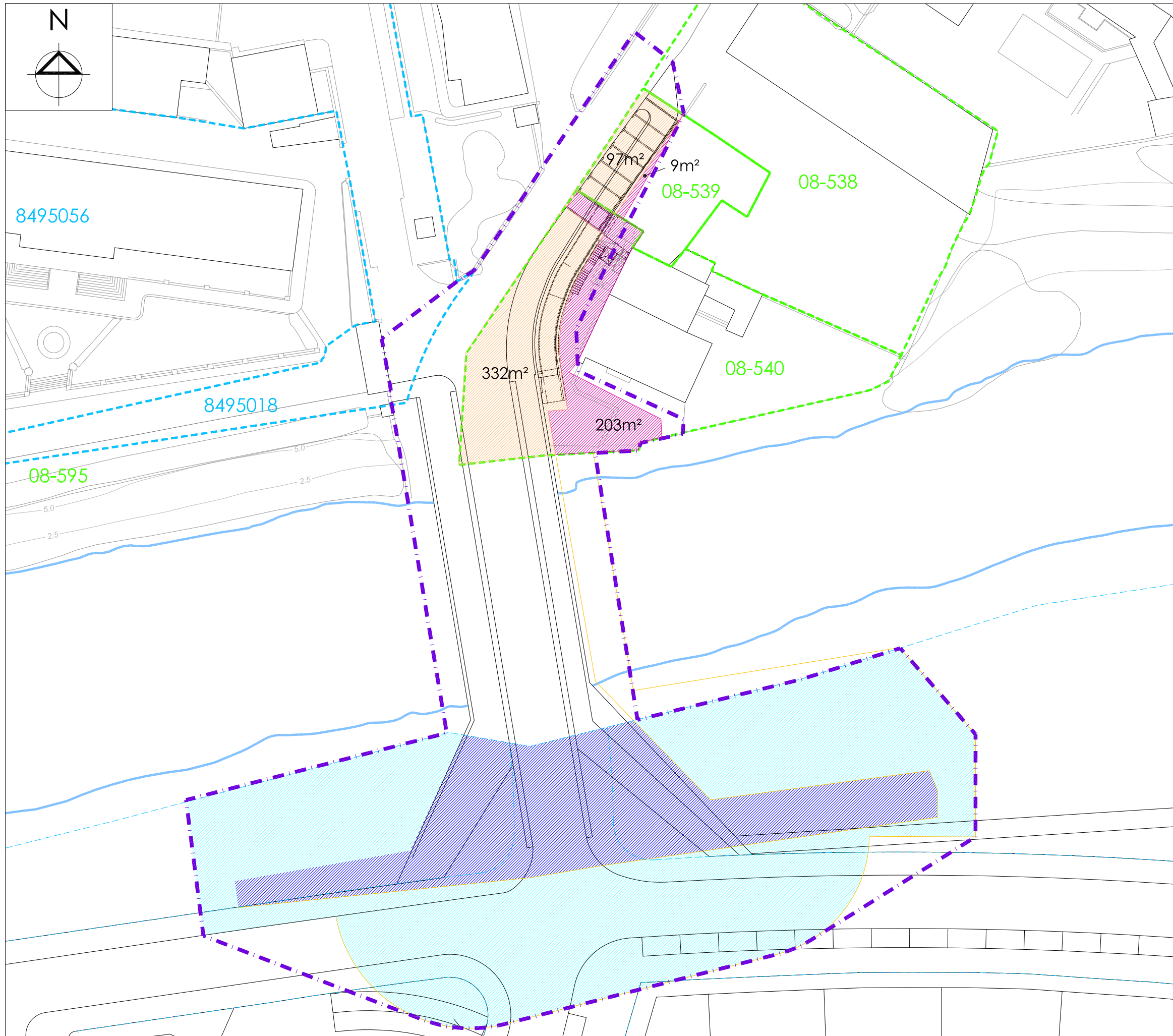
*Vanessa*  
 Vanessa FERNÁNDEZ SALVADOR  
 Arquitecta  
 Colegiada nº 517.321

*José Mº*  
 José Mº 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

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





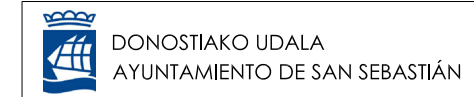
- Aplikazio eremua - - - - ■ Ámbito de actuación
- Behin betiko okupazioa — Ocupación Definitiva
- Behin behineko okupazioa — Ocupación Temporal
- Partzela hiritarrak 8495101 Parcela urbana
- Partzela Landatarrak 08-538 Parcela rústica
- Partzela Landatarrak 08-538 Parcela rústica
- Behin behineko okupazioa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



**Planoaren deskripzioa/Descripción plano:**

Izena: Título:	UKITUTAKO LURSAILA PARCELAS AFECTADAS
Zk/Nº:	18095- O-02
Berrikuste/ Revisión:	0
Data/ Fecha:	12/2018
Eskala Escala:	A3 1/500

**Egilea/ Autor:**

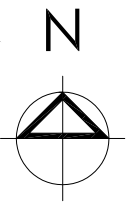
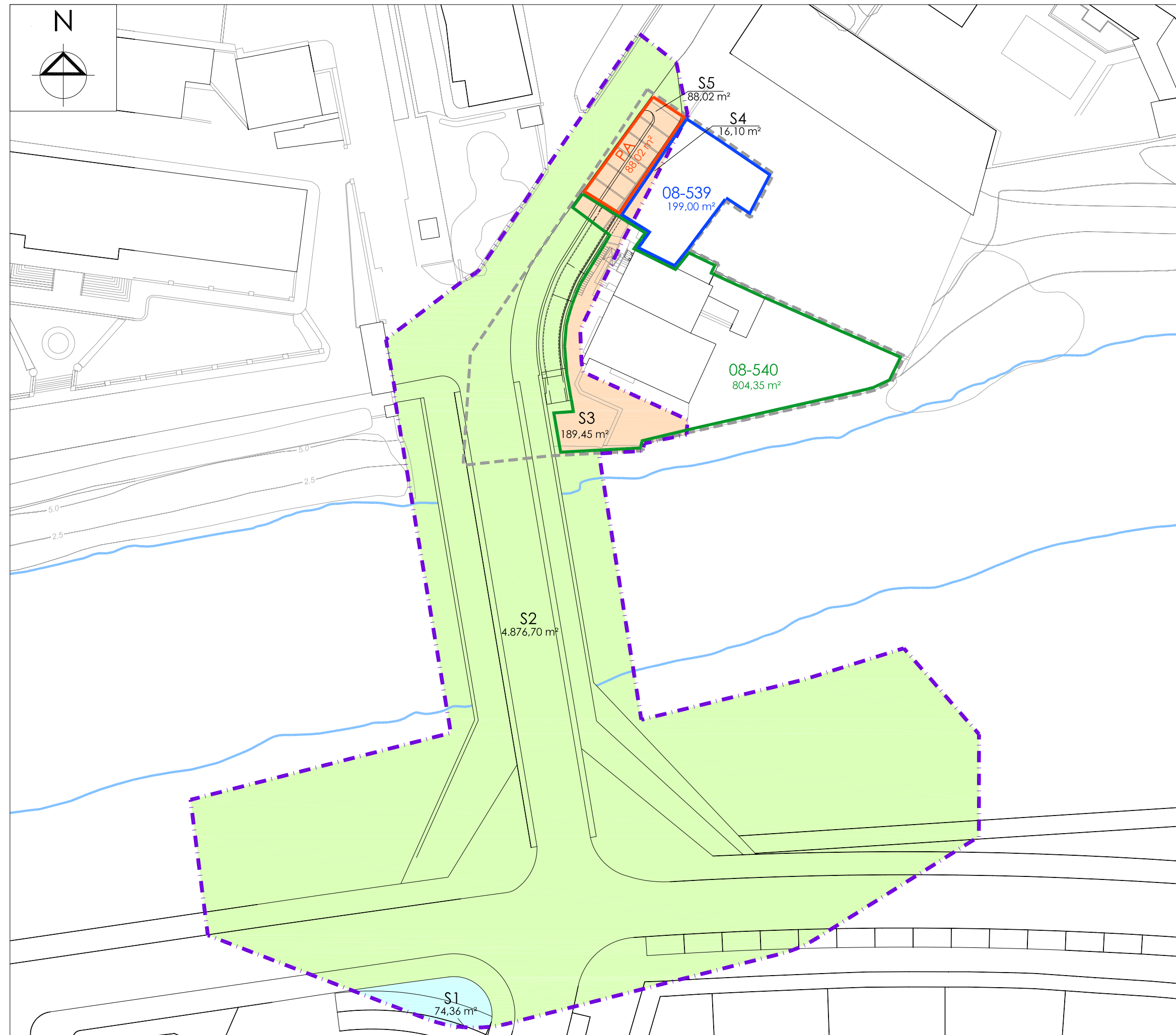
*Vanesa*  
Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

*José Mº*  
José Mº 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

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



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 lur sailak  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	16,10
S5	Privado	88,02	1,71%	PA	88,02
		<b>5.156,61</b>	<b>100%</b>		

**Proiektua/Proyecto:**

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

Kokapena: PUENTE ESPARTXO  
 Situación: LOIOLA

**Sustatzailea/ Promotor:**



**Planoaren deskribioa/Descripción plano:**

Izena: LURZORUAREN ERREGIMENA  
 Título: ETA JABETZA PROPOSAMENAK RÉGIMEN Y DOMINIO DEL SUELO PROPUESTOS

Zk/Nº: 18095- O-03

Berrikuste/Revisión: 0

Data/ Fecha: 12/2018 Eskala Escala A3 1/500

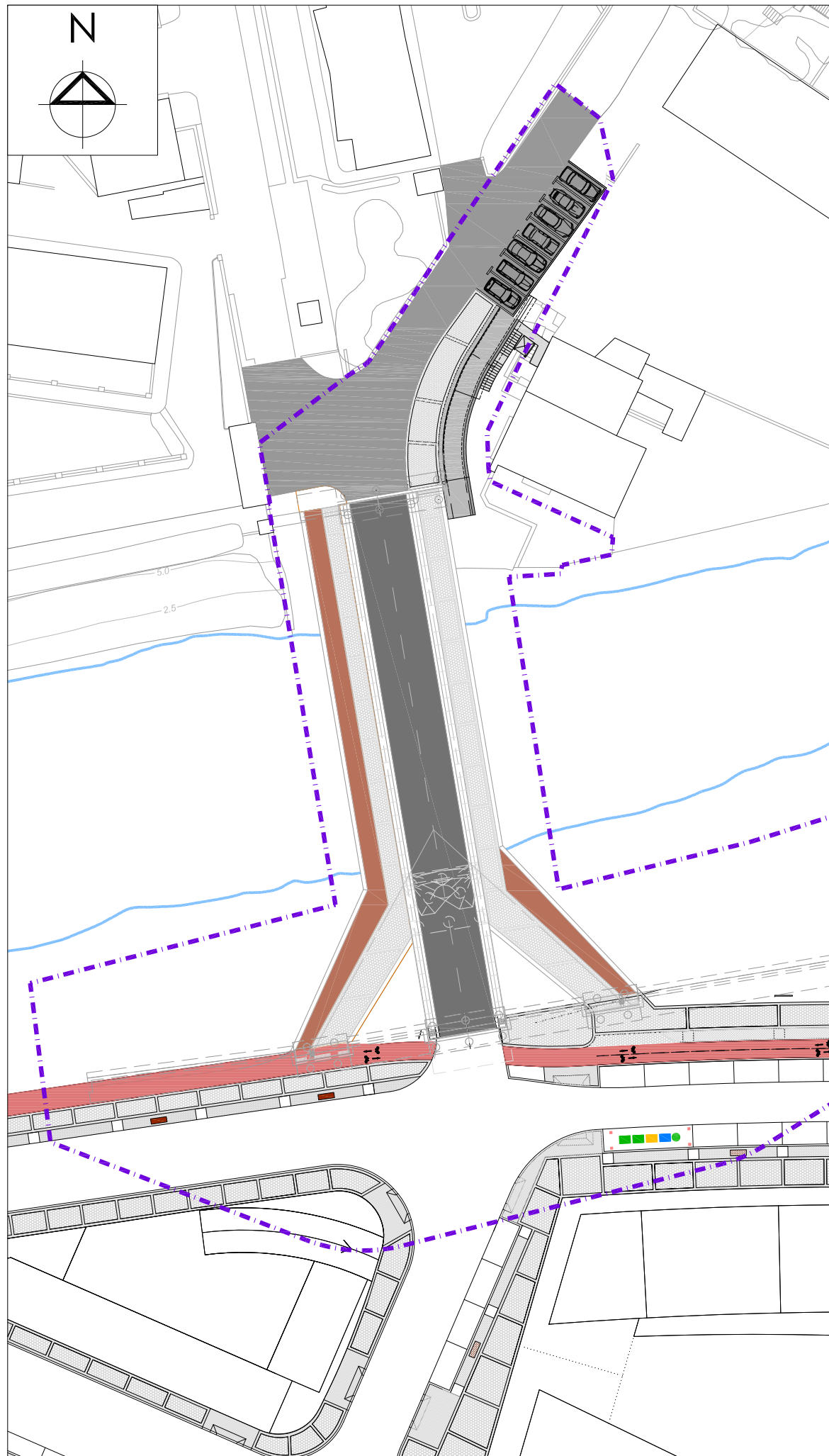
**Egilea/ Autor:**

Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
 Arquitecta  
 Colegiada nº 517.321

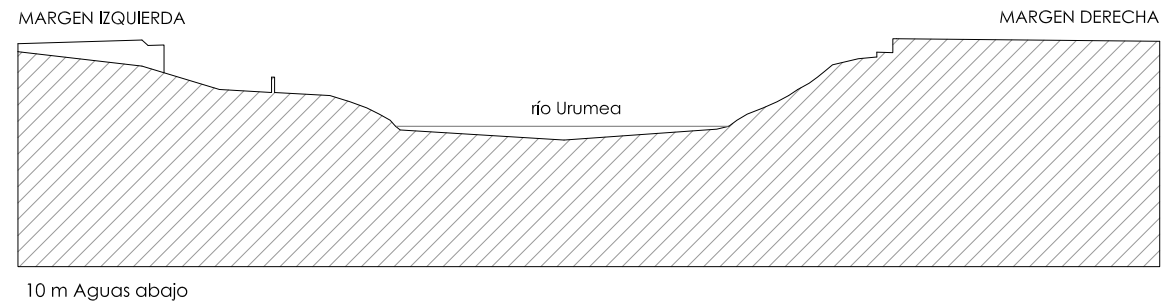
José Mº DORRONSORO PAULIS  
 Ingeniero Urbanista  
 Colegiado nº 2.618 (GI)

**DPO** Edificio Irubide  
 Ingenieros Av. Rekalde 1 Local 53C  
 Arquitectos 20018 Donostia-SS  
 dpoingenieros.com  
 9 4 3 3 6 7 2 6 0

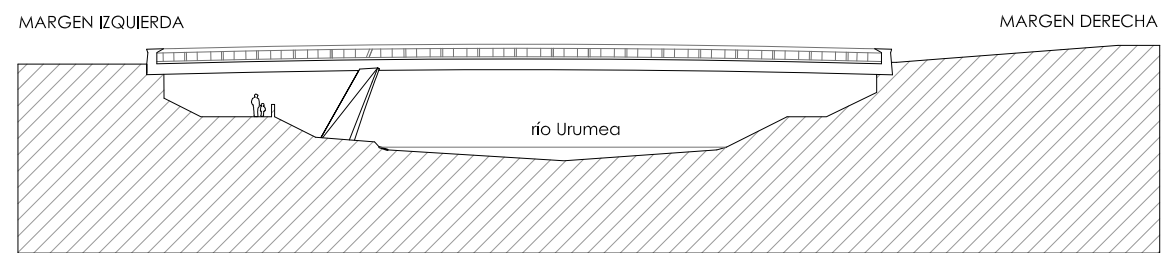
Este documento es propiedad de DPO INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L.P. No puede ser copiado o modificado sin autorización escrita.



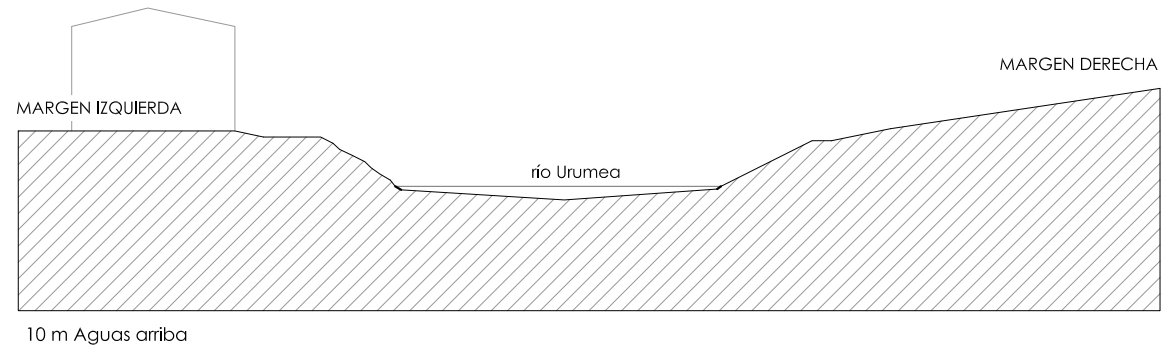
ALZADO LONGITUDINAL  
E: 1/1.500



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: PUENTE ESPARTXO  
Situación: LOIOLA

Sustatzailea/ Promotor:

 DONOSTIAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN

Planoaren deskripzioa/Descripción plano:


Izena: ANTOLAMENDU  
Título: ORIENTAGARRIA  
ORDENACIÓN ORIENTATIVA

Zk/Nº: 18095- O-04

Berrikuste/  
Revisión: 0

Data/ Fecha: 12/2018 Eskala  
Escala A3 1/600

Egilea/ Autor:

  
Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR  
Arquitecta  
Colegiada nº 517.321

  
José Mº DORRONSORO PAULIS  
Ingeniero Urbanista  
Colegiado nº 2.618 (GI)

 Edificio Irubide  
Av Rekalde 1 Local 53C  
20018 Donostia-SS  
dpoingenieros.com  
9 4 3 3 6 7 2 6 0

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

**DOCUMENTO VII – INFORME SOCIOLINGÜÍSTICO**

**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, diciembre de 2018

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

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



**INDICE**

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



## 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, mediante la evaluación del impacto que la solución técnica consignada en el instrumento de planeamiento, a someter a aprobación inicial, puede generar en la situación de las mujeres y hombres del ámbito en el que radica el puente de Espartxo que se sustituye.

## 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.

El concepto que engloba la Modificación del Plan Especial y el propio Plan no llevan consigo más que una adaptación de un nexo entre dos riberas que han sido modificadas por el nuevo barrio de Txomin Enea. Se podría decir que no hay afección puesto que no existe hábitat en la zona planificada, pero sí que es cierto

que el nuevo puente proporcionará una mejora en el contexto de la seguridad dada su mayor amplitud y mejor iluminación. Este aspecto sería el único a valorar desde la perspectiva de género.

- 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

Desde un punto de vista de Perspectiva de Género resulta innecesario la tramitación del expediente de modificación que nos ocupa. Puede concluirse que lo ordenado provoca un impacto positivo desde la Perspectiva de Género, dada las mejoras en la iluminación y amplitud del nuevo puente.

Donostia- San Sebastián, diciembre de 2018

<p>Fdo. Vanesa FERNÁNDEZ SALVADOR Arquitecta Colegiada 517.321 COAVN</p>	<p>Fdo. José M<sup>a</sup> DORRONSORO Ingeniero industrial Colegiado 2618 (GI)</p>
--	--