



**ESPEDIENTEA** 3HI-004/21-P03-A

**EXPEDIENTE**

**TXOSTENA** **Lurralde Plangintza eta Hiri Agendaren Zuzendaritza**

**PONENCIA** Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana

**GAIA** **HAPO-ren aldaketa, hirigintzako arau orokorreari dagokienez**

**ASUNTO** Modificación del PGOU referida a la normativa urbanística general

**UDALA** Donostia / San Sebastián (Gipuzkoa)

**LOCALIDAD** A.F. Donostia-San Sebastián



## Tipos de modificaciones propuestas

- Correcciones  
- Terminología

D.123  
PEPUC  
PTSAE

Edificabilidad  
m<sup>2</sup>(t)

Regulación uso  
Turístico

Tamaño  
promedio  
vivienda

Varios

### 1. Carácter formal.

- Correcciones de errores.
- Aclaración de contradicciones.
- Terminología...etc.

### 2. Adecuación a la normativa tramitada.

- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos
- Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico construido municipal (2014)
- Sentencia T.S. s/ PTS Actividades Económicas y equipamientos comerciales...etc.

### 3. Régimen general de edificación.

- Criterios de cómputo de la edificabilidad física
- Edificabilidad bajo rasante en explotaciones agropecuarias...etc.

### 4. Regulación de usos turísticos y residenciales.

- Sustitución del uso hotelero por el de hospedaje.
- Asimilación de las pensiones al uso de hospedaje...etc.

### 5. Regulación del tamaño promedio mínimo de las viviendas.

- Casco antiguo/Ensanche: 65 m<sup>2</sup>(t) -antes 75/85 m<sup>2</sup>(t)-
- Edificación abierta: 80 m<sup>2</sup>(t) -antes 85 m<sup>2</sup>(t)-
- Bajo desarrollo: 120 m<sup>2</sup>(t) -no se modifica-

### 6. Otras modificaciones.

- Dotaciones mínimas de aparcamientos.
- Regulación de invernaderos.
- Distancias entre usos en SNU, ...etc.

