



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

1. Carácter formal.

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

D.123
PEPUC
PTSAE

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.

Edificabilidad
m²(t)

3. Régimen general de edificación.

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

Regulación uso
Turístico

4. Regulación de usos turísticos y residenciales.

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

Tamaño
promedio
vivienda

5. Regulación del tamaño promedio mínimo de las viviendas.

- Casco antiguo/Ensanche: 65 m²(t) -antes 75/85 m²(t)-
- Edificación abierta: 80 m²(t) -antes 85 m²(t)-
- Bajo desarrollo: 120 m²(t) -no se modifica-

Varios

6. Otras modificaciones.

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

