



ESPEDIENTEA 3HI-011/21-P03-A

EXPEDIENTE

TXOSTENA **Lurralde Plangintza eta Hiri Agendaren Zuzendaritza**

PONENCIA Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana

GAIA **HAPO-ren aldaketa, IB.12 Illarra eremuari, Villa Ereski (AY.18 Munto) eta Depósito (IB.17 Fundación Matia) lursailei; eta Erregeneako lurzafiei dagokienez**

ASUNTO Modificación del PGOU referente al ámbito IB.12 Illarra a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto) y Depósito (IB.17 Fundación Matia); y a terrenos de Erregenea.

UDALA Donostia / San Sebastián (Gipuzkoa)

LOCALIDAD A.F. Donostia-San Sebastián

Situación de los ámbitos afectados por la modificación



IB.12 Illarra. Estado actual

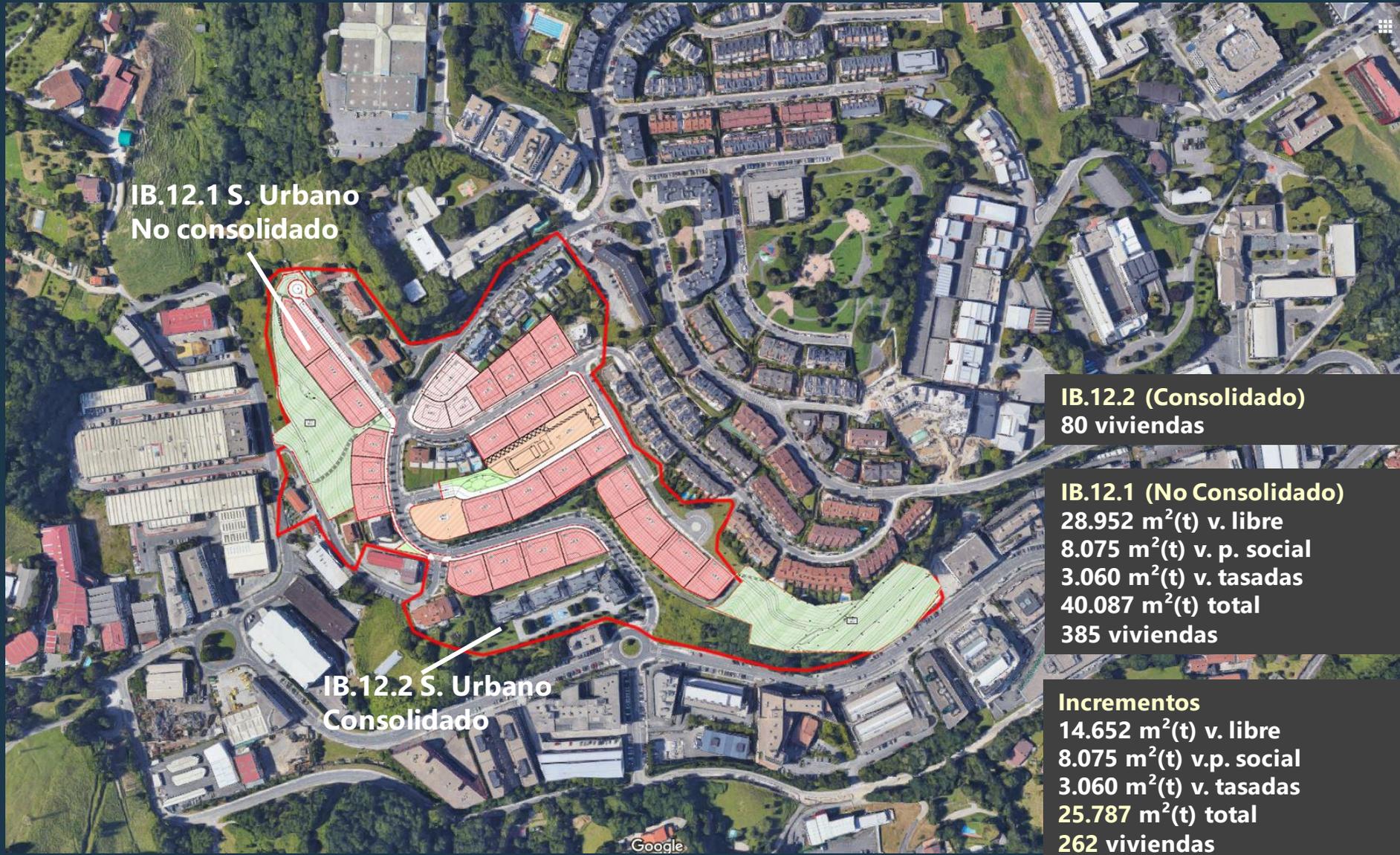


PGOU vigente
Sup. 10,36 Ha
203 viv. previstas -25.131 m²(t)-
50 vpo -6.103 m²(t)
43% de la edif. construida

Google



IB.12 Illarra. Nuevos subámbitos propuestos



IB.12.1 S. Urbano
No consolidado

IB.12.2 S. Urbano
Consolidado

IB.12.2 (Consolidado)
80 viviendas

IB.12.1 (No Consolidado)
28.952 m²(t) v. libre
8.075 m²(t) v. p. social
3.060 m²(t) v. tasadas
40.087 m²(t) total
385 viviendas

Incrementos
14.652 m²(t) v. libre
8.075 m²(t) v.p. social
3.060 m²(t) v. tasadas
25.787 m²(t) total
262 viviendas



Virra Ereski (AY.18 Munto) y Depósito (IB.17 Fundación Matia)



Villa Ereski (AY.18 Munto) y Depósito (IB.17 Fundación Matia)



**Parcela
Villa
Ereski**

**S. Urbano residencial
Sup.: 5.239 m²
Edif. vigente: 2.577 m² (t)**

**Parcela
Depósito**

**S. Urbano - Equipamiento
Sup.: 1.895 m²**

Villa Ereski (AY.18 Munto) y Depósito (IB.17 Fundación Matia)



Parcela Villa Ereski

Edif. prop.: 6.417 m²(t)
-50 viviendas libres-

Parcela Depósito

Esp. libres Sist. Local -745 m²-
Vinculados a la
Act. Dotación Villa Ereski

Alojamientos Dotacionales (1.150 m²):
-516 m² vinculados a IB.12.1 Illarra
-77 m² vinculados a Villa Ereski

Erregenea. Ampliación SGEL



SGEL vigente
(S. Urbano)

SGEL Propuesto
(S. Urbano)

Google



Memoria justificativa complementaria, presentada por el Ayuntamiento el 29 de junio de 2021

Justificación expresa del cumplimiento de los estándares dotacionales establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

1. Incremento del Sistema General de Espacios Libres.

a) Justificación de la imposibilidad material de cumplir el estándar dentro del ámbito de Illarra y de la parcela Villa Ereski (art. 105 Ley 2/2006).

b) Traslado de la reserva a los terrenos colindantes con el Parque de Erregenea.

2. Cumplimiento del estándar de viviendas de protección pública.

- Propuesta de cumplimiento global en el ámbito de Illarra de la reserva que correspondería a dicho ámbito y a la parcela de Villa Ereski.
- Implica un incremento de 715 m²(t) de la reserva de viviendas tasadas establecido en la Ap. Prov.

