

**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





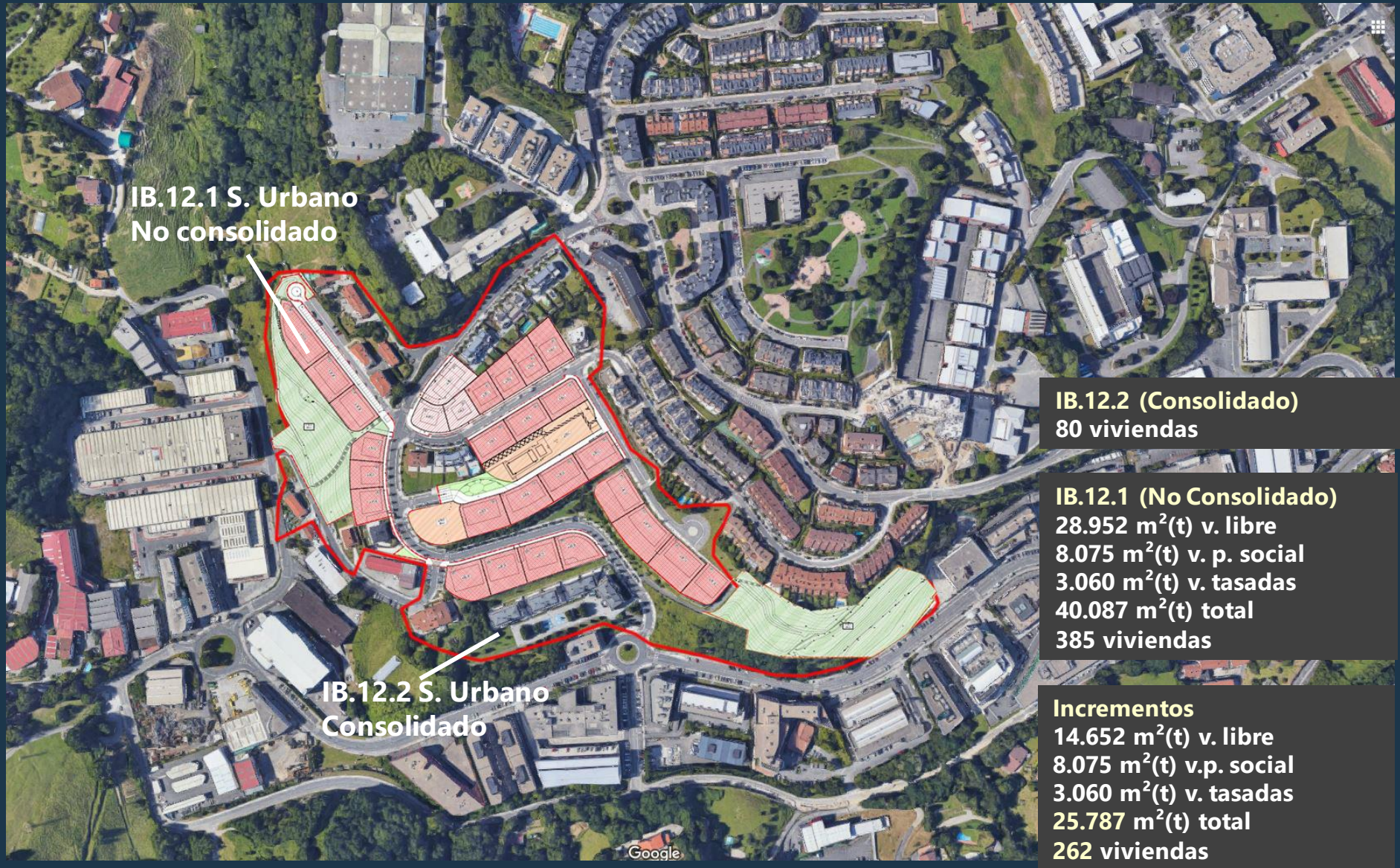
**IB.12 Illarra. Estado actual**



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

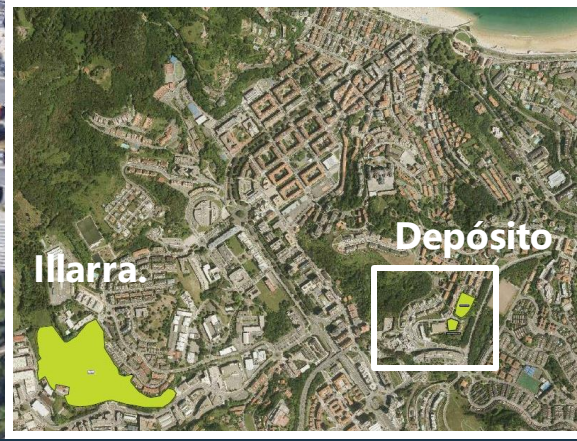
**IB.12.1 (No Consolidado)**  
28.952 m<sup>2</sup>(t) v. libre  
8.075 m<sup>2</sup>(t) v. p. social  
3.060 m<sup>2</sup>(t) v. tasadas  
40.087 m<sup>2</sup>(t) total  
385 viviendas

**Incrementos**  
14.652 m<sup>2</sup>(t) v. libre  
8.075 m<sup>2</sup>(t) v.p. social  
3.060 m<sup>2</sup>(t) v. tasadas  
25.787 m<sup>2</sup>(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)





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



**Parcela Villa Ereski**

Edif. prop.: 6.417 m<sup>2</sup>(t)  
-50 viviendas libres-

**Parcela Depósito**

Esp. libres Sist. Local -745 m<sup>2</sup>-  
Vinculados a la  
Act. Dotación Villa Ereski

Alojamientos Dotacionales (1.150 m<sup>2</sup>):  
-516 m<sup>2</sup> vinculados a IB.12.1 Illarra  
-77 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>(t) de la reserva de viviendas tasadas establecido en la Ap. Prov.

