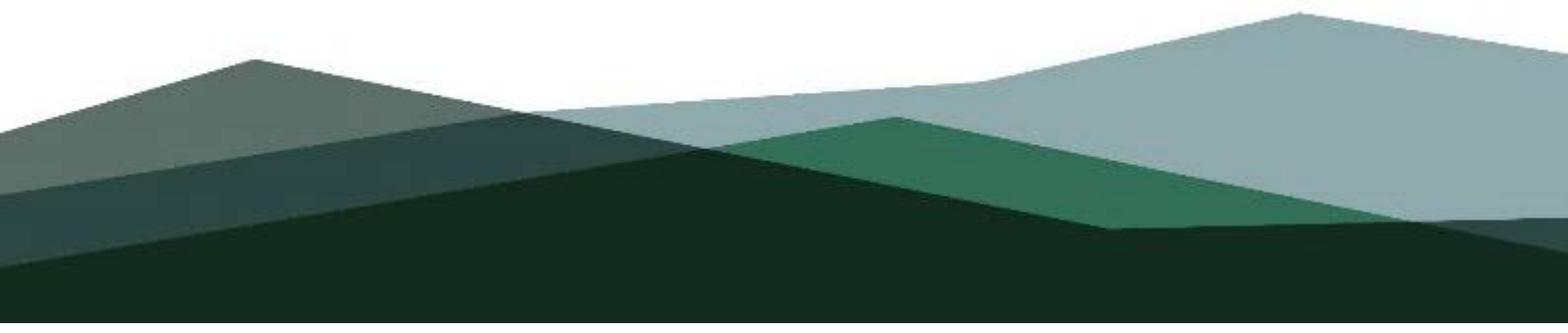


# 011-DAE-Determinaciones de Planes Territoriales y Sectoriales



## 7 DETERMINACIONES DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

En este capítulo se identifican los planes de ordenación territorial y sectorial que pueden tener una incidencia en el ámbito de ordenación del PEOU.

A continuación, se resumen las determinaciones y principales criterios de los mismos con incidencia en el desarrollo del área, y se analiza el grado de integración de esas determinaciones y criterios en el Plan Especial.

### 7.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que se aprobaron definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Vasco, constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos en la CAPV, ya que establecen, en lo referente a la ordenación territorial, los criterios básicos de actuación.

Mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio, se ha aprobado definitivamente la revisión de las DOT, que actualiza y complementa las bases del modelo territorial de 1997, atendiendo especialmente a criterios como la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros.

En relación con la regeneración urbana el modelo territorial adoptado por las DOT apuesta por "(...) *impulsar la reutilización y el reciclado del territorio, desarrollando nuevos usos en espacios que ya se encuentren ocupados por la urbanización.*". Las DOT establecen directrices en materia de regeneración urbana (artículo 10 de las Normas):

- *a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*
- *b) (...) impulsar la mejora de las condiciones de calidad de las viviendas, de las edificaciones en general y del entorno urbano, mediante la rehabilitación, la habitabilidad, la accesibilidad, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética.*
- *h) Establecer acciones específicas para reducir el consumo energético, así como para aumentar la eficiencia y el uso de fuentes y sistemas energéticos no contaminantes.*
- *i) Considerar la incorporación de criterios bioclimáticos en el planeamiento; estableciendo una regulación del régimen de uso y edificación que facilite la implantación y desarrollo de energías renovables y la mejora en la gestión de los residuos urbanos.*

Por otro lado, las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre los planeamientos a

escala de la CAPV, territorio histórico y municipio. El término municipal de Donostia, en el que se incluye el ámbito de estudio, pertenece al área funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.

El ámbito, y el término municipal de Donostia en su conjunto, se incluye en el 'sistema polinuclear vasco de capitales' y forma parte de la cabecera del área funcional. Entre las directrices que plantean las DOT destaca por su relación con el ámbito "limitar la expansión de las áreas metropolitanas, priorizando la utilización de los suelos ya integrados en las mismas." y "priorizar las acciones de densificación de los tejidos urbanos y periurbanos infrautilizados".

Puesto que el PEOU supondrá un mejor aprovechamiento de un espacio en suelo urbano ya edificado, se considera que se alinea con los criterios establecidos en las DOT.

Por último, se debe señalar que el ámbito afectado por el ámbito de estudio no forma parte de ninguna de las áreas incluidas en el listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT.

## **7.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA**

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa)<sup>19</sup> establece un modelo de ordenación territorial que sintetiza las principales propuestas de ordenación en relación con la regulación del medio físico, la organización de la red de transportes y comunicaciones, la configuración de una serie de áreas urbanísticas de carácter estratégico y la distribución ponderada de los nuevos desarrollos residenciales y de actividad económica sobre el conjunto del territorio del área funcional.

El PTP identifica cinco agrupaciones supramunicipales de carácter básicamente urbano y con complementos de suelo rural periurbano, definidas como «Agrupaciones Urbanas y Periurbano», para las que se apuesta por su cohesión urbana interna y la optimización de su equilibrio entre los usos residenciales, los de actividades económicas y su sistema dotacional y terciario.

El ámbito de estudio se incluye en la Agrupación Urbana y Periurbano de Centro de Donostia-San Sebastián y Urumea, que comprende el conjunto del núcleo urbano y periurbano del término municipal de Donostia-San Sebastián, salvo su parte más oriental y el pertenecido de Zubieta, y los ámbitos urbanos y periurbanos de los municipios de Astigarraga y Hernani.

En sus criterios generales para la ordenación del parque residencial establece que "se debe priorizar el crecimiento del parque residencial basado en la reordenación interna y el mejor aprovechamiento de los tejidos urbanos ya existentes, mediante procesos de reconversión y de rehabilitación urbanística, a la programación sistemática de operaciones expansivas de ocupación de nuevos suelos."

Así se posibilita el aprovechamiento y renovación de los soportes infraestructurales ya existentes, sin requerir nuevos consumos de suelo y la construcción de nuevos elementos infraestructurales y dotacionales innecesarios.

---

<sup>19</sup> Decreto 121/2016, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial (PTP) de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa). Publicado en el BOPV nº 153 de 12 de agosto de 2016.

En consecuencia, se concluye que el PEOU es compatible con los criterios establecidos en el PTP del área funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa.

### **7.3 PLANES SECTORIALES**

#### **7.3.1 PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV**

Este PTS<sup>20</sup> define las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria de la CAPV. Establece un régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea, entendiéndose como tales la zona de dominio público, la de servidumbre y la de afección, que vincula a las administraciones públicas y particulares al llevar a cabo actos de uso y edificación del suelo.

El Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario en la Red Ferroviaria Existente está configurado por los espacios ocupados por la explanación de la línea ferroviaria, sus elementos funcionales e instalaciones afectas a su correcta explotación, y la banda de terreno de titularidad pública efectivamente existente en cada caso (...), denominada zona de dominio público.

El ámbito objeto del Plan Especial se ubica a más de 400 m de la línea ferroviaria más cercana, y no plantea actuaciones en las zonas inmediatas de protección de la línea férrea, por lo que es compatible con el PTS.

#### **7.3.2 PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV**

Este PTS<sup>21</sup> caracteriza los cauces principales en relación con sus componentes medioambiental, urbanística e hidráulica. La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico dependiendo de las categorías definidas según sus componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo definida por su componente hidráulica. Este retiro se debe aplicar para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, explanaciones y movimientos de tierras...), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección de patrimonio cultural debidamente justificadas.

El PTS, en función de la componente hidráulica, establece una clasificación de los cursos fluviales en función de su cuenca vertiente. Al río Urumea, en su tramo más próximo al ámbito de estudio, le corresponde el nivel IV (200-400 km<sup>2</sup>). Teniendo en cuenta la zonificación de los márgenes según su componente urbanística, las márgenes del Urumea se identifican como 'márgenes de ámbitos desarrollados', mientras que no se categorizan atendiendo a la componente medioambiental.

Por el ámbito de estudio no discurren cursos de agua y por tanto no es de aplicación el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV. La parcela se sitúa en su punto más cercano a 55 m de la línea de deslinde definitivo del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) y a 35 m de la línea de servidumbre de protección del DPMT.

<sup>20</sup> Decreto 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<sup>21</sup> Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, publicado en el BOPV de 12 de diciembre de 2013.

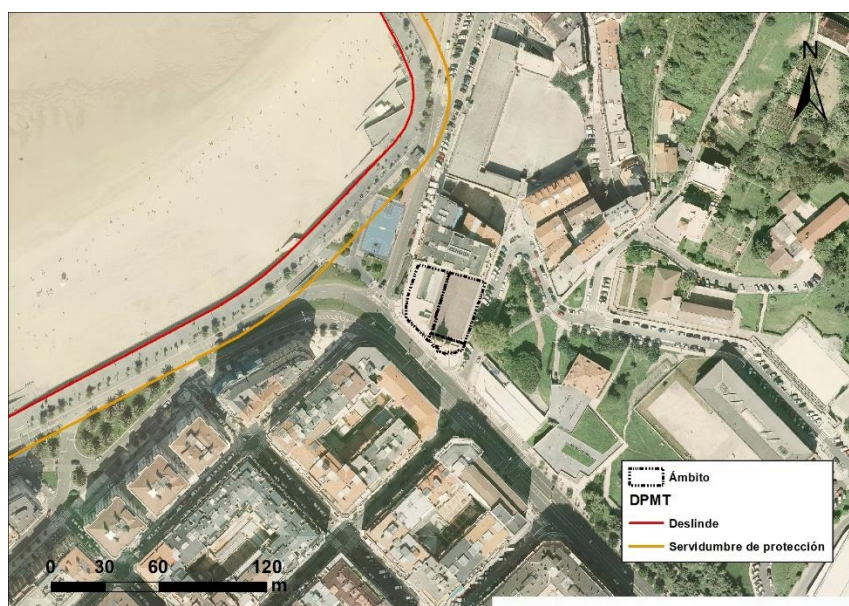


Figura 25. Deslindes del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) y la zona de Servidumbre de protección en el entorno de la playa de la Zurriola.

### 7.3.3 PTS Agroforestal de la CAPV

Este PTS, aprobado definitivamente en 2014, contempla como ámbito de ordenación la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de ese documento estuviera clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable.

El ámbito, por tanto, no forma parte del ámbito de ordenación de este PTS, ya que se trata de un suelo residencial así clasificado de forma previa a la aprobación del Plan Territorial Sectorial.

### 7.3.4 PTS de Zonas Húmedas de la CAPV<sup>22</sup>

El PTS de Zonas Húmedas desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial a través del inventariado y clasificación de los humedales de la CAPV, y la regulación de los usos y actividades de acuerdo con su capacidad de acogida en las zonas húmedas objeto de ordenación específica. El PTS establece asimismo una serie de recomendaciones y criterios generales para la protección de la totalidad de los humedales inventariados. El elemento más cercano inventariado en el PTS es la ría del Urumea que se clasifica dentro del Grupo III.

Los ámbitos objeto de este estudio no se incluyen en ninguna de las zonas húmedas incluidas en el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV y, por ello, la normativa del PTS no es de aplicación en este caso.

<sup>22</sup> DECRETO 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

### 7.3.5 PTS de protección y ordenación del Litoral de la CAPV<sup>23</sup>

PTS aprobado por el "Decreto 43/2007, de 13 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco". El ámbito de ordenación de este PTS es la Zona de Influencia definida en la Ley de Costas: "franja de anchura mínima de 500 m medidos a partir del límite interior de la ribera del mar". Esta zona se hace extensible por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible la influencia de las mareas, que, en el caso del País Vasco, corresponde a una cota de 5 m sobre el nivel del mar (de la bajamar viva equinoccial).

El ámbito queda fuera del ámbito de ordenación de este PTS por tratarse de un suelo residencial incluido en el entramado urbano del municipio de Donostia, de acuerdo con el PGOU de Donostia. El Artículo 5 del TOMO IV. Normas de Ordenación del Plan, establece que en los ámbitos recayentes en suelo urbano o suelo urbanizable (a excepción de las márgenes de las rías), su ordenación queda remitida al cumplimiento de la legislación de costas y al planeamiento municipal.

Teniendo en cuenta que el ámbito queda fuera del Deslinde definitivo del Dominio Público Marítimo Terrestre, se considera que la ordenación queda remitida únicamente al planeamiento municipal.

### 7.3.6 PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El Documento de Aprobación Definitiva del PTS<sup>24</sup> propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG), parcialmente ejecutada en la actualidad. El objetivo principal de la RBVCG es integrar el uso de la bicicleta en el transporte cotidiano de carácter urbano e interurbano, reforzando y fortaleciendo de esta forma la movilidad no motorizada. La RBVCG cuenta con un carácter estructurante, al discurrir y conectar todas las comarcas, áreas funcionales y principales áreas urbanas del Territorio Histórico. Alcanza una longitud de 439 Km y está constituida por nueve ejes principales.

El PTSVCG diferencia la Red Básica Foral (tramos de carácter preferentemente interurbanos que constituyen la Red Básica) y la Red básica Local de Vías Ciclistas (tramos urbanos con vocación de integrar la Red Básica). El PTSVCG recoge el Itinerario I-1 Donostia – Irún a su paso por el barrio de Gros en su plano de ordenación C-1.1. En la figura adjunta se puede comprobar que el tramo 01 001L, perteneciente al trazado del itinerario I-1 de la Red Local de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, discurre por la Avenida Navarra frente al ámbito y se prolonga por la Avenida Zurriola al Este y la Calzada Vieja de Ategorrieta al Sureste. Actualmente el trazado se encuentra ejecutado como un carril bici bidireccional que ocupa parte de la calzada para el tráfico motorizado con dirección hacia la Avenida Ategorrieta.

---

<sup>23</sup> DECRETO 43/2007, de 13 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<sup>24</sup> NORMA FORAL 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

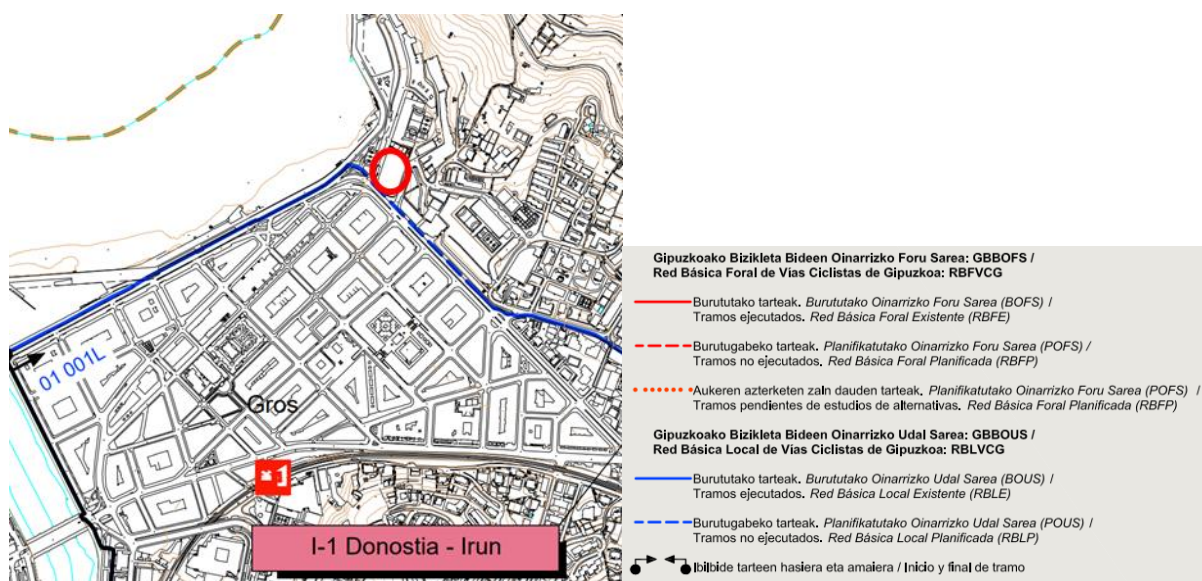


Figura 26. Captura del plano de ordenación del itinerario I-1 Donostia-Irun de la Red Básica de vías ciclistas de Gipuzkoa, en su recorrido próximo al ámbito (cículo rojo). Fuente: Plan Territorial de Vías ciclistas de Gipuzkoa.

El PTS establece para los tramos de la Red Básica Local de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBLVCG) su gestión y titularidad municipal. La propuesta de Red Básica Local se realiza sin perjuicio de lo que pueda acordarse una vez consultadas las correspondientes administraciones locales. En relación con la Red Básica Local el PTSVCG propone directrices recomendatorias no vinculantes salvo determinados aspectos, como son los puntos de conexión con los tramos interurbanos.

Asimismo, establece la obligatoriedad de que los municipios adapten sus planeamientos incluyendo estas vías ciclistas en la siguiente calificación del suelo: 'Sistema General de Comunicación Ciclista', al objeto de garantizar la adecuada reserva y dotación de suelos para realizar una efectiva ejecución de la infraestructura ciclista, respetando los criterios de ordenación. Esta definición, en lo que a esta calificación se refiere, vincula a todos los instrumentos de ordenación urbanística.

El Plan Especial objeto de este estudio no plantea actuaciones sobre la vía ciclista ejecutada, por lo que es compatible con este PTS.

#### 7.4 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

El Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián<sup>25</sup> (en adelante PGOU) de 2010 delimita el barrio de Gros con una superficie de 450.452 m<sup>2</sup>, situado a la margen derecha del río Urumea, al pie de las colinas de Egia y Ulia. Concretamente, el área objeto de estudio se incluye en el ámbito urbanístico A.U. "GR.03 SAGÜES" con una superficie de 45.583 m<sup>2</sup>, el cual se corresponde con la ladera de Ulia que se asoma a la Zurriola y conforma la explanada de Sagües. El ámbito de estudio tiene una superficie de 1.455m<sup>2</sup> (0,1 ha).

Entre las propuestas planteadas en el barrio de Gros la ordenación propuesta en el PGOU consolida el área urbana actual, previéndose la reordenación de su extremo noreste, donde el barrio se encuentra

<sup>25</sup> Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados el 25 de junio de 2010 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 222, el 19 de noviembre de 2010.

con el mar y Ulia, en Sagüés. Sin embargo, cabe mencionar que la consolidación del área urbana no supone estrictamente la consolidación de los usos implantados formulándose también alternativas para la transformación de éstos.

Las Normas Urbanísticas Particulares<sup>26</sup> establecen para el Ámbito Urbanístico "GR.03 SAGÜÉS", el objetivo de intervención prioritario de *"consolidación del uso predominante (residencial), favoreciendo la implantación de usos terciarios, básicamente comerciales, y dotacionales, con el fin de consolidar un medio urbano denso con una equilibrada mixtura de usos"*.

Atendiendo al régimen urbanístico estructural la tipología global del ámbito es "A.20 Residencial de ensanche" y establece como condiciones generales de edificación para la parcela "g.00.1 Corazón de María", objeto de este estudio, que la "edificabilidad podrá ser incrementada con la modificación del perfil de cubierta del edificio existente, de acuerdo con las condiciones de edificación establecidas en estas Normas Particulares".

Se resumen a continuación las previsiones reguladoras del régimen urbanístico vigente con incidencia en el ámbito:

### **1.- Régimen urbanístico estructural.**

#### **A.- Condiciones generales de edificación:**

##### *\* Zonificación global:*

*Los terrenos del ámbito se integran en las siguientes zonas globales:*

- Zona "A.20 / GR.03 – Residencial de ensanche" (Superficie: 36.871 m<sup>2</sup>)*
- Zona "A.30 / GR.03 – Residencial de Edificación Abierta" (Sup: 7.221 m<sup>2</sup>)*
- Zona "E.10 / GR.03 – Sistema General Viario" (Superficie: 1.491 m<sup>2</sup>)*

##### *\* Edificabilidad urbanística prevista en la zona "A.20/GR.03".*

*Parcela "g.00.1" "Corazón de María":*

*\* Sobre rasante. La edificabilidad podrá ser incrementada con la modificación del perfil de cubierta del edificio existente, de acuerdo con las condiciones de edificación establecidas en estas Normas Particulares.*

*\* Bajo rasante. La edificabilidad urbanística máxima autorizada en el resto de la zona global es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en el mismo, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).*

##### *\* Parámetros edificatorios :*

*Parcela "g.00.1" (Corazón de María):*

<sup>26</sup> P.G.O.U DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN. Texto Refundido (Aprobación Definitiva: 25/06/2010). DOC. "2.2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES" Libro IX. Gros.



*Sobre rasante: Se consolida la edificación existente, autorizándose la modificación del perfil de cubierta, manteniendo la cornisa actual y permitiendo elevar sobre la misma, en el cuerpo edificado que da frente al mar y no está ocupado en planta baja por la iglesia, una planta de ático adicional, con las condiciones geométricas de las parcelas "a".*

*Bajo rasante: Con carácter general, se autoriza la construcción de cuatro plantas (4) bajo rasante. Complementariamente, se consolida y/o autoriza la construcción de un número de plantas superior al citado en la medida en que o bien así esté previsto en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General y que éste consolida, o bien resulte necesario para la ejecución e la edificabilidad autorizada bajo rasante.*

*B.- Condiciones generales de uso: Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general para la zona global "A.20" en este Plan General (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales".*

## **2.- Régimen urbanístico pormenorizado.**

*A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada y de determinación de las tipologías de subzonas pormenorizadas ordenadas.*

*Dichas condiciones son las reflejadas en el plano "3. Zonificación pormenorizada" de esta Norma Particular.*

*B.- Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.*

### **\* Edificabilidad:**

*Sobre rasante*

*- En las parcelas de tipología "g.00", la edificabilidad física es la resultante de las condiciones de edificación establecidas para cada una de ellas.*

*Bajo rasante*

*- Con carácter general, la edificabilidad física autorizada bajo rasante en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).*

*C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas. Altura y número de plantas de la edificación.*

### **\* Parcela "g.00.1" (Corazón de María):**

*Se autoriza la modificación del perfil de cubierta del edificio existente, manteniendo la cornisa actual y permitiendo elevar sobre la misma, en el cuerpo edificado que da frente al mar y no está ocupado en planta baja por la iglesia, una planta de ático adicional, con las condiciones geométricas de las parcelas "a".*

*D.- Condiciones particulares de dominio.*

*E.- Condiciones de uso de las subzonas pormenorizadas ordenadas. Dichas condiciones son las establecidas con carácter general en este Plan General para cada una de las subzonas pormenorizadas ordenadas en el Ámbito.*

### **3.- Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística y medidas de carácter ambiental.**

*Con carácter general, tratándose de dichos condicionantes, se estará a lo establecido para los mismos en este Plan General (documentos "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" y "2.1 Normas Urbanísticas Generales"). En concreto, los condicionantes con incidencia en este ámbito son, entre otros, los siguientes:*

*\* "C.3 Dominio público marítimo-terrestre y zona de protección del mismo".*

*\* "C.10 Áreas acústicas".*

### **4.- Condicionantes de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares.**

*Se integran en el Catálogo de este Plan General, con el grado que en cada caso se señala, los edificios y elementos contruidos de interés histórico y arquitectónico siguientes:*

*Grado II: Convento del Corazón de María (Avenida de Navarra, 1)*

*En lo referente a otro tipo de bienes de interés (naturales...) deberá estarse a lo que determine el planeamiento especial a promover en la materia.*

### **5.- Régimen específico de ejecución.**

*Coeficientes de ponderación de usos: En lo referente a los coeficientes de ponderación de usos y a su aplicación se estará a lo establecido al respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.*

### **6.- Medidas de carácter ambiental.**

*Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este Plan, así como las que determinen las Ordenanzas municipales a promover en su desarrollo.*

### **7.- Gráficos.**

#### **1a. Condiciones de Edificación y Dominio.**

*Por otro lado, en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" del Plan General se establecen para las parcelas "g.00 Equipamiento Comunitario" los usos de equipamiento comunitario, entre los que no se encuentran los usos hoteleros. Sin embargo, el artículo 46 establece como uso compatible o admisible el residencial de 'Residencia colectiva' y 'usos terciarios, en las modalidades compatibles con los usos característicos, previstos expresamente en el contexto bien de la ordenación pormenorizada bien de la elaboración y tramitación del o de los correspondientes proyectos, salvo que, por cualquier circunstancia, su implantación esté contemplada en el marco de la ordenación estructural'.*

*De acuerdo con el artículo 38 del PGOU, las parcelas destinadas a la implantación de usos preferentemente terciarios, incluyéndose aquí el uso hotelero, deberán ser calificadas pormenorizadamente como "b.20 Uso terciario". En consecuencia, resultaría necesario proceder a la*

recalificación de la parcela, teniendo en consideración lo establecido también el artículo 50.3 de las Normas Urbanísticas Generales:

*"3.- Como criterio general y sin perjuicio de las salvedades que, en su caso y debidamente justificadas, se consideren oportunas, en los supuestos de finalización de la actividad justificativa de la calificación urbanística de una determinada parcela de titularidad privada como de tipología "g.00 Equipamiento comunitario" se procederá a su recalificación como parcela urbanística de tipología "b.20 Uso terciario".*

Finalmente, con objeto de conservar los elementos tanto construidos como naturales, que cuentan con valores culturales, históricos, naturales, ecológicos, científicos, e incluso económicos, dentro del ámbito de ordenación del PGOU, se elaboró como parte de la documentación del Planteamiento General el Documento "3. Catálogo". En este sentido, el Convento de Corazón de María, ámbito objeto de este estudio, se identifica como edificio y elemento construido de interés histórico y arquitectónico, cuyas actuaciones quedan sujetas a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico y Construido (en adelante PEPPUC), aprobado definitivamente en febrero de 2014 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 70.

El conjunto edificado se integra en el 'Grado B', *"Comprende elementos construidos a los que se reconoce su valor individual, asociado bien a su proyección original bien a posteriores reajustes, en los términos expuestos tanto en estas Ordenanzas Generales como en las correspondientes Ordenanzas Particulares. Cuentan con partes que deben ser protegidas tanto en su envolvente exterior como en su interior. Incluye edificaciones, complementadas, en su caso, con otro tipo de elementos asociados a las mismas. La protección puede incidir bien en la totalidad bien en determinadas partes de esos elementos"*, y su régimen de protección particular viene determinado en las ordenanzas particulares del citado PEPPUC, siendo las que se mencionan a continuación:

- A. *Elementos de la fachada excluidos de la protección: carpinterías de ventanas.*
- B. *Elementos permanentes: elementos de sillería exterior e interior, y decoraciones revocadas.*
- C. *Restricciones particulares de intervención: se conservará la nave de la iglesia, sin modificaciones, con todos sus elementos originales.*
- D. *Restituciones obligadas: no.*

Las actuaciones propuestas en el Plan Especial objeto de este estudio se adecúan a los criterios y determinaciones establecidos en el PGOU de Donostia – San Sebastián.

## **7.5 OTROS PLANES Y PROGRAMAS**

### **7.5.1 IV Programa marco Ambiental 2020 del País Vasco**

La Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco establece, en su artículo 6, que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años.

Actualmente está vigente el IV PMA, que establece como horizonte temporal el año 2020 y describe los retos ambientales a los que se enfrenta Euskadi, y fija los objetivos y principales actuaciones al año 2020 para proteger, conservar y restaurar el capital natural del País Vasco.



La figura anterior presenta los 6 retos ambientales del marco estratégico, de los que se derivan 6 objetivos estratégicos (los 4 primeros a favor del desarrollo ambiental sostenible y los 2 últimos relacionados con el sistema de gobernanza). Estos 6 objetivos se han desplegado en 75 actuaciones consideradas como prioritarias al año 2020.

El objetivo 1 “*Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas*”, se plantea con el propósito de conseguir frenar, para 2020, el deterioro de los ecosistemas del País Vasco. A pesar de los avances, buena parte de los ecosistemas están degradados o se están usando insosteniblemente. Se considera que esto es debido, entre otras razones, porque el grado de artificialización del suelo es elevado, pese a que en los últimos años se observa una ralentización de su ritmo.

Para proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, la acción estratégica del PMA 2020 se centra en las siguientes líneas de actuación:

- 1.1. Integrar de un modo efectivo la conservación del medio natural en las políticas sectoriales.
- 1.2. Limitar la pérdida de los ecosistemas y sus servicios.

*1.3. Frenar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados.*

*1.4. Incluir instrumentos económicos en la gestión del capital natural del País Vasco.*

*1.5. Comprometer y sensibilizar a los agentes que operan en el territorio de la importancia de los servicios de los ecosistemas.*

La línea de actuación 1.3, relativa a la ocupación del suelo, se desglosa en actuaciones como las siguientes:

- *Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.*
- *Potenciar los servicios ecosistémicos en restauración de zonas degradadas.*
- *Incorporar el concepto de infraestructuras verdes en nuestras directrices de ordenación territorial.*

El Plan Especial contempla el cambio de uso de una parcela edificada en la que actualmente han disminuido de manera importante las actividades que se realizaban en la misma, de acuerdo con su tipología de uso característico como equipamiento comunitario. El desarrollo del Plan supondrá por lo tanto un mejor aprovechamiento del suelo urbano ya edificado, sin aumentar la ocupación de suelo agronómica y ecológicamente importante.

## **7.5.2 Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV**

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, establece los objetivos de actuación de las administraciones públicas de la CAPV en materia del paisaje.

Entre los instrumentos establecidos para la protección, gestión y ordenación del paisaje el Decreto señala, entre otros, los estudios de integración paisajística, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.

El citado Decreto en su artículo 7.3 establece que:

*3.– La Administración Pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco y las entidades de su sector público incorporarán, como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades de su competencia que puedan, el correspondiente Estudio de integración paisajística. En todo caso, la formulación de Estudios de integración paisajística se exigirá:*

- a) En las actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.*
- b) “El artículo 28.5 establece los usos y actividades que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, que son el establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades de interés público, obras previstas para establecimiento de usos y servicios prestados por administraciones públicas y los caminos, vías, infraestructuras o redes.”*

- c) *En los supuestos en que así se requiera por el planeamiento territorial o urbanístico.*
- d) *En la realización de las infraestructuras de transportes o portuarias.*
- e) *En las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.*

A pesar de que el edificio constituye parte del patrimonio histórico artístico de la ciudad de Donostia – San Sebastián (elemento protegido por el PEPPUC), se considera que dada su ubicación (manzana urbana) y que no se van a modificar ni las fachadas, ni los elementos internos del edificio, no se generará un impacto sobre el paisaje urbano preexistente. Por tanto, se concluye que no sería necesaria la incorporación de un estudio de integración paisajística en los proyectos de desarrollo del Plan.

### **7.5.3 Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico**

Aprobado definitivamente mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho plan constituye la revisión del Plan Hidrológico 2009-2015 aprobado por Real Decreto 400/2013, de 7 de junio. El documento integra los planes hidrológicos elaborados por la Administración General del Estado, a través de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por una parte y, por otra, por la CAPV, a través de la Agencia Vasca del Agua (URA).

El desarrollo del Plan Especial no supone el incumplimiento de las limitaciones establecidas en el Plan Hidrológico. Además, en el ámbito no se identificado ningún elemento o espacio incluido en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.