

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN**

**MODIFICACIÓN REFERIDA A LAS SUBESTACIONES TRANSFORMACIÓN
DE PARQUE ALCOLEA (AU "EG.15 Martín Santos". Egia)
Y MARTUTENE (Nuevo AU "MA.09 ST Martutene", Martutene)**

Estudio previo. Septiembre 2021

OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO PREVIO

La presente "estudio previo" se formula por iniciativa de "I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U." (*Grupo Iberdrola*), como referencia técnica de la propuesta al Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián para la modificación puntual del Plan General de Donostia / San Sebastián en los Ámbitos Urbanísticos "EG.15 Martín Santos. Egia" y "MA.09 Subestación de Transformación de Martutene" a la que se adjunta.

La propuesta de modificación se plantea tras la "compactación", realizada recientemente, de las instalaciones de transformación eléctrica existentes en la Subestación de Transformación de Martutene -*de la que es titular la empresa suscribiente*- la cual ha liberado una parte relevante de su superficie, permitiendo la implantación de usos e instalaciones adicionales.

Como consecuencia de ello, como la empresa suscribiente hizo saber -*en los contactos previos mantenidos a ese respecto*- a los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento, es de su interés, implantar en la parcela, como uso complementario de la instalación de transformación, una nueva edificación de tipo administrativo con capacidad para centralizar las oficinas y otros servicios generales de la red de distribución eléctrica, que sustituya a las pequeñas unidades de éstos, distribuidas actualmente por el Territorio de Gipuzkoa.

Con ese objetivo, propone desarrollar en la parcela una edificación de tres alturas "sobre rasante" (*plantas baja, primera y segunda*), con una superficie construida de 4.500 m²(t) destinada a oficinas y otros servicios, una planta "bajo rasante" destinada a estacionamiento de vehículos y almacenes de 1.500 m²(t), y, un aparcamiento en superficie de 1.500 m².

Dado que la parcela de la Subestación está clasificada actualmente en el Plan General como "suelo no urbanizable", la intervención proyectada exige la previa modificación de éste.

En las reuniones mantenidas, los Servicios Técnicos Municipales, tras mostrar su conformidad general con la propuesta, han planteado, a su vez, a la empresa suscribiente, su interés en que el necesario expediente urbanístico, incluya, asimismo, el reajuste de la "zonificación pormenorizada" de la parcela de Subestación Transformadora de Parque Alcolea (AU "EG.15 Martín Santos. Egia") para adecuarla a las condiciones urbanísticas realmente existentes dado que el extremo oriental de la parcela está ocupado por una edificación de vivienda desligada por completo -*en cuanto a su uso y titularidad*- del servicio de distribución eléctrica.

Esta situación se da, de hecho, desde el año 1992, en la que el edificio se segregó de la subestación, previa la oportuna licencia de la Comisión de Gobierno municipal -19/11/1991-.

Con el objeto de explicitar con la debida precisión el contenido de la solicitud que se realiza al Ayuntamiento, además de este texto explicativo, el presente "estudio previo" incluye el plano "3. Zonificación Pormenorizada" de las Normas Particulares del Barrio de "Egia" modificado de acuerdo con la solicitud municipal -*es el único documento de la Norma Particular del AU "EG.15" afectado*- y, la Norma Particular completa del nuevo Ámbito Urbanístico "MA.09 Subestación Transformadora de Martutene. Martutene" -*con la totalidad de los planos del barrio Martutene afectados*-.

Hondarribia (*Gipuzkoa*), a 24 de agosto de 2021

**NORMATIVA URBANÍSTICA QUE SUSTITUIRÁ A LAS DETERMINACIONES
CORRESPONDIENTES DEL VIGENTE PGOU DE DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN**

**DOCUMENTO "2.2 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES
DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS (AU) Y ÁMBITOS NATURALES (AN)**

Libro "VIII EGIA (EG)"

- Norma Particular del AU "EG.15 MARTÍN SANTOS" (*No se modifica*)
- Planos (*Detalle*)

A.U. "EG.15 MARTÍN SANTOS" (Egia)

I.-SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Situado entre el parque de Cristina Enea y las edificaciones de la calle Egia, tiene una superficie de 22.981 m².

Está ocupada básicamente por bloques abiertos de vivienda, aunque son relevantes las superficies ocupadas por las parcelas de la clínica Quirón y de Iberdrola.

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Consolidación de las características generales del ámbito, sin que se prevean intervenciones relevantes que puedan venir a modificarlas sustancialmente.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1. Calificación global

1.1.-Zona "A.30 / EG.15 – Residencial de Edificación Abierta" (Superficie: 22.540 m²)

A.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística:

* Sobre rasante:

La edificabilidad urbanística normativa sobre rasante es la resultante de la forma actual (perfil y altura) de las edificaciones existentes.

* Bajo rasante:

La edificabilidad urbanística máxima autorizada es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en la misma, 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).

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

* Sobre rasante:

Se consolidan el perfil y la altura de edificación de las edificaciones existentes sobre rasante.

* 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 de la edificabilidad autorizada bajo rasante.

A.U. "EG.15" (Cont.)

B.- Condiciones generales de uso:

Las condiciones generales de uso son las propias de la zona global "A.30", establecidas en este Plan General.

C.- Todas las consolidaciones y convalidaciones previstas en el presente apartado 1 deben entenderse planteadas en los términos generales establecidos a ese en este Plan General (art. "29.5.A" del documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

1.2.- Zona "E.10 / EG.15 – Sistema General Viario" (Superficie: 441 m²)

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para esta zona global en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan General.

2.- Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos del ámbito se clasifican como suelo urbano.

3.- Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del Ámbito se determina en el presente Plan General.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1.- Calificación pormenorizada.

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 estas Normas Particulares.

B.- Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

- * La edificabilidad física sobre rasante de cada parcela será la resultante de la forma de las edificaciones existentes.
- * Bajo rasante, la edificabilidad física autorizada 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.

- * Sobre rasante:
El perfil y altura de las edificaciones en cada una de las parcelas ordenadas es el resultante de las actuales condiciones de la edificación existente.

A.U. "EG.15" (Cont.)

- * Bajo rasante:
El número máximo de plantas autorizado en cada parcela y espacio resultante de la ordenación pormenorizada es el asociado a la edificabilidad autorizada en cada caso, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

D.- Condiciones particulares 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.

2.- Categorización del suelo urbano.

Los terrenos del presente Ámbito Urbanístico tienen la condición de suelo urbano consolidado, salvo los que, por incremento de la edificabilidad ponderada, deban ser considerados como suelo urbano no consolidado.

V.- CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se estará a este respecto a lo establecido en los documentos "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" y "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

En ese contexto, se han de tener en cuenta, entre otras, las condiciones asociadas a la integración de este ámbito en las correspondientes áreas acústicas reguladas en este Plan General.

VI.- CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES

El ámbito no contiene elementos objeto de catalogación.

La previsión anterior tiene su origen en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido en tramitación (aprobación inicial: 6 de marzo de 2009). Se aplicarán a ese respecto las previsiones que contenga dicho Plan en el contexto de su aprobación definitiva.

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.

VII.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

A los efectos de la determinación y aplicación de los correspondientes coeficientes de ponderación de usos se estará a lo establecido con carácter general en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan.

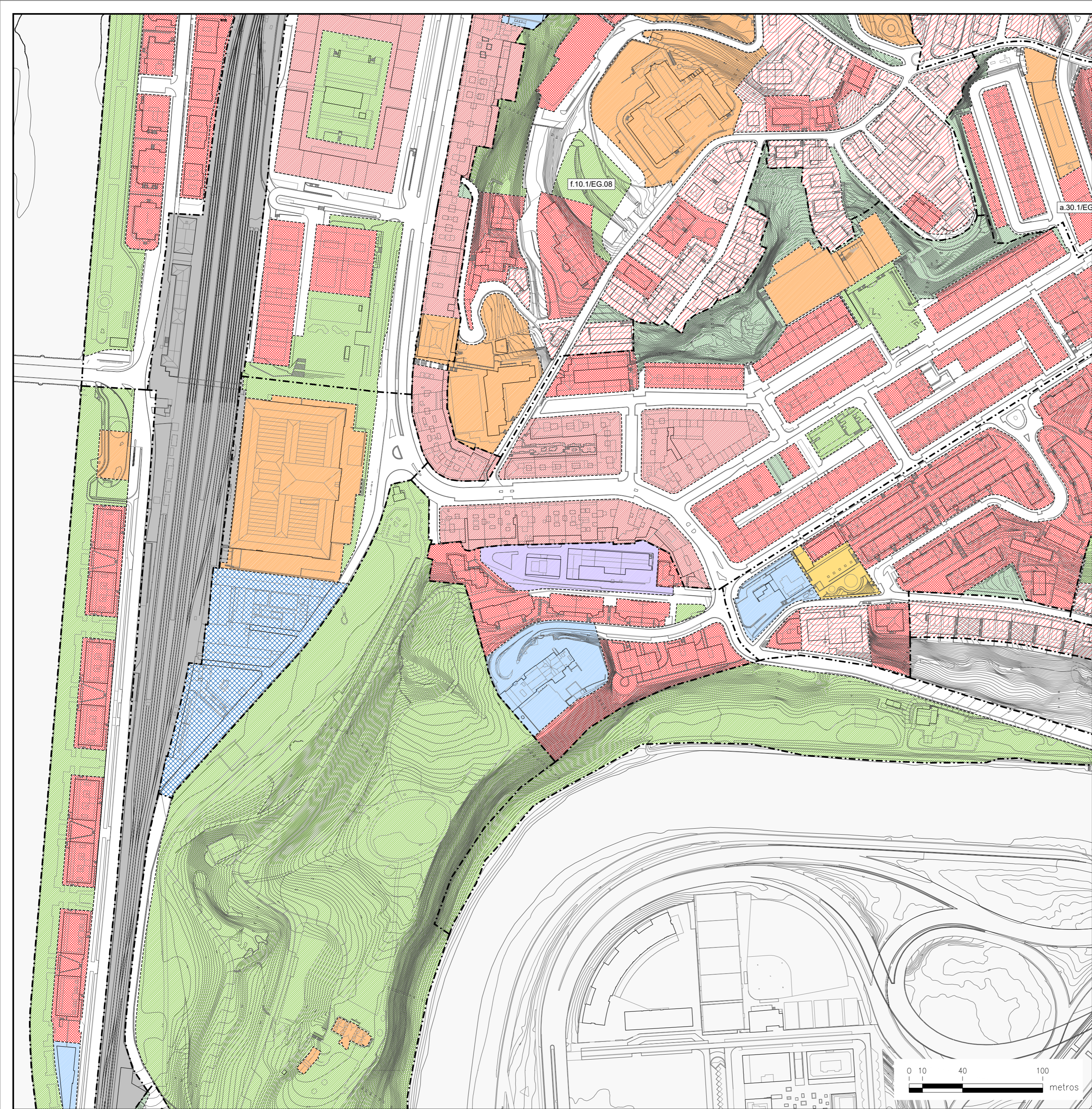
A.U. "EG.15" (Cont.)

VIII.-MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias 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.

EGIA (EG)
Planos (Detalle)

1. Estado actual. Delimitación (*Ámbitos y Sub-ámbitos*) y Clasificación y Categorización del suelo. (*No se incluye*)
2. Zonificación Global. (*No se incluye*)
3. Zonificación Pormenorizada.
4. Condiciones de ejecución urbanística. (*No se incluye*)
5. Aplicación de la Ley de Costas (*No se incluye*)



a. BIZITEGI LURSAILA		a. PARCELA RESIDENCIAL	
a.20 ZABALGUNE ARRUNTEKO BIZITEGI LURSAILA		a.20 RESIDENCIAL DE ENSANCHE COMUN	
a.30 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI LURSAILA		a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA	
a.40 GARAPEN TXIKIKO BIZITEGI LURSAILA		a.40 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO	
b. HIRUGARREN SEKTOREKO LURSAILA		b. PARCELA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	
b.10 INDUSTRIA LURSAILA		b.10 INDUSTRIAL	
b.20 HIRUGARREN SEKTOREKO LURSAILA		b.20 TERCIARIO	
e. KOMUNIKAZIO SISTEMA		e. SISTEMA DE COMUNICACIONES	
e.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SAREA		e.10 RED DE COMUNICACION VIARIA	
e.40 APARKALEKUAK		e.40 APARCAMIENTO	
f. ESPAZIO LIBREAK		f. ESPACIOS LIBRES	
f.10 HIRI ESPAZIO LIBREAK		f.10 ESPACIOS LIBRES URBANOS	
f.20 HIRI ESPAZIO LIBRE ARRUNTAK		f.20 ESPACIOS LIBRES URBANOS COMUNES	
g. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA		g. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
g.00 EKIPAMENDU KOMUNITARIOA		g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
h. ZERBITZU AZPIEGITURAK		h. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	
h.00 ZERBITZU AZPIEGITURAK		h.00 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	
SUSTATU BEHARREKO PLANGINTZAREN ARABERAKO ZONIFIKAZIO XEHATUA DUTEN ESPARRUAK		AMBITOS CUYA ZONIFICACION PORMENORIZADA SE REMITE AL PLANEAMIENTO A PROMOVER	
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)		AMBITOS URBANISTICOS (A.U.)	



"2.2. HIRIGINTZA ESPARRUEN (AU) ETA ESPARRU NATURALEN (AN) HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK" DOK. DOC "2.2. NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES DE LOS AMBITOS URBANISTICOS (AU) Y AMBITOS NATURALES (AN)"

EGIA

3. ZONIFIKAZIO XEHATUA
(Xehetasun)

3. ZONIFICACION PORMENORIZADA
(Detalle)

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN SEBASTIAN

ALKOLEA PARKEKO ("EG.15 EGIA" HE) ETA MARTUTENEKO ("MA.09 MARTUTENE" HE BERRIA) TRANSFORMAZIOKO AZPIESTAZIOEI BURUZKO ALDAKETA

MODIFICACIÓN REFERIDA A LAS SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE PARQUE ALCOLEA (AU "EG.15 EGIA") Y MARTUTENE (NUEVO AU "MA.09 MARTUTENE")

ANTOLAMENDU-AURREKO AZTERKETA

ESTUDIO PREVIO DE ORDENACIÓN

2.021ko Iraila

Septiembre 2.021



Libro Décimocuarto "MARTUTENE (MA)"

- Norma Particular del AU "MA.09 SUBESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN DE MARTUTENE"
- Planos (*Detalle*)

A.U. "MA.09 S.T. MARTUTENE" (Martutene)

I.-SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

El ámbito urbanístico "MA.09 Subestación de Transformación de Martutene" está configurado por los suelos adscritos a la citada subestación de transformación del suministro eléctrico.

Se sitúa en el lado derecho de la carretera GI-40, en el inicio de la subida desde la glorieta de Sarrueta hacia Garbera, en la esquina noroeste del ámbito "MA.02 Torrua Zahar" –"Polígono 27"- y, se configura como un ámbito urbanizable aislado, separado de "Torrua Zahar" por una franja de suelo clasificada como "suelo no urbanizable" -Camino de Lau Aizeta, y finca casa Cº de Uba nº 3-. Tiene una superficie de 19.280 m².

II.-CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

La mejora tecnológica en el campo de la distribución y transformación de la energía eléctrica ha permitido recientemente, a la empresa titular de la instalación, la "compactación" de las instalaciones de transformación eléctrica existentes en la parcela liberándose una importante de su superficie.

Esta remodelación posibilita a la empresa titular la implantación en ella de una nueva edificación de tipo administrativo con capacidad para centralizar las oficinas y otros servicios generales distribuidos en pequeñas unidades por el territorio de Gipuzkoa.

Con ese objetivo, se prevé en la parcela, adicionalmente a la consolidación de la instalación de transformación existente, el desarrollo de una edificación de tres alturas "sobre rasante" (plantas baja, primera y segunda), con una superficie construida de 4.500 m²(t), una planta "bajo rasante" destinada a estacionamiento de vehículos y almacenes de 1.500 m²(t), y, un aparcamiento en superficie de 1.500 m².

Se deberá reordenar el acceso rodado a la parcela desde la carretera G-40, de acuerdo con lo previsto en los planos adjuntos a la presente Norma Particular, y, ceder a la Administración titular los suelos afectados por usos públicos resultantes de la intervención.

III.-RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.-Calificación global

1.1.- Zona "H.00/MA.09 Infraestructuras de servicios" (Superficie: 19.280 m²)

A.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad física:

- * Usos principales
(*Instalación de transformación*): Según necesidades de la instalación.
- * Usos auxiliares:
 - Sobre rasante: 4.500 m²(t)
 - Bajo rasante: 1.500 m²(t)

A.U. "MA.09" (Cont.)

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación (Edificación usos auxiliares)

- * Perfil de la edificación:
 - Sobre rasante: III
 - Bajo rasante: II
- * Altura de edificación: 15,0 m.
- * Aplicación subsidiaria de las condiciones de edificación establecidas para las parcelas "b.10 Uso Industrial" -*art. 37 de las NN GG del Plan General*- y, las parcelas "b.20 Uso Terciario" -*art. 38 de las NN GG del Plan General*-.
- * Retiro: 10,0 m del límite de la parcela.

B.- Condiciones de uso.

a) Condiciones generales de uso establecidas para la zona global "H.00" (Doc. "B" Libro Primero. Normas Urbanísticas Generales)

b) Condiciones particulares de uso (Edificación de usos auxiliares):

- * Usos autorizados:
 - Oficinas.
 - Talleres y almacenes
 - Guarda de vehículos.
- * Aplicación subsidiaria de las condiciones de uso establecidas para las parcelas "b.10 Uso Industrial" -*art. 37 de las NN GG del Plan General*- y, las parcelas "b.20 Uso Terciario" -*art. 38 de las NN GG del Plan General*-

2.- Clasificación urbanística.

El ámbito se clasifica como suelo urbanizable sectorizado.

3.- Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

Se autoriza la ejecución directa del desarrollo proyectado -*art. 139 LvSU "2/2006"*-.

4.- Régimen general de programación y ejecución

- * No se establecen plazos para la ejecución del desarrollo proyectado.
- * Los suelos afectados por usos públicos resultantes de la disposición del nuevo acceso rodado a la parcela se cederán al Ayuntamiento como condición para la concesión de la licencia de primera utilización de la nueva edificación proyectada. Éste, en su caso, los transferirá a la Diputación Foral de Gipuzkoa, titular de la carretera G-40.

A.U. "MA.09" (Cont.)

- * Titularidad de la ejecución y financiación:

El ejecución y financiación de las obras proyectadas corresponderá a la compañía titular de la parcela y del servicio público de distribución eléctrica al que se destina.

- * Viabilidad y sostenibilidad económico-financieras (AU "MA.09")

En el desarrollo del ámbito "MA.09" no se establecen obligaciones de implantación y mantenimiento de infraestructuras, o de puesta en marcha y prestación de servicios de rango urbano general para las administraciones públicas.

La ordenación proyectada no modifica la superficie y adecuación generales del suelo destinado a actividades productivas previsto en el Plan General.

5.- Características básicas de la red de sistemas locales

Se deberá reordenar el acceso a la parcela desde la carretera GI-40, de acuerdo con los criterios de detalle que establezca la Dirección General de Carreteras de la Diputación Foral, manteniendo la adecuada funcionalidad del andén peatonal existente.

IV.- CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1.- Legislación de protección medioambiental

Se aplicarán las condiciones establecidas en los documentos "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental", y, "2.1 Normas Urbanísticas Generales" del Plan General, así como las que define la Declaración Ambiental Estratégica adjunta al presente expediente de "modificación".

2.- Legislación de protección acústica

La nueva edificación proyectada en el Ámbito "MA.09" deberá cumplimentar las condiciones de protección acústica establecidas en el "estudio de impacto acústico adjunto".

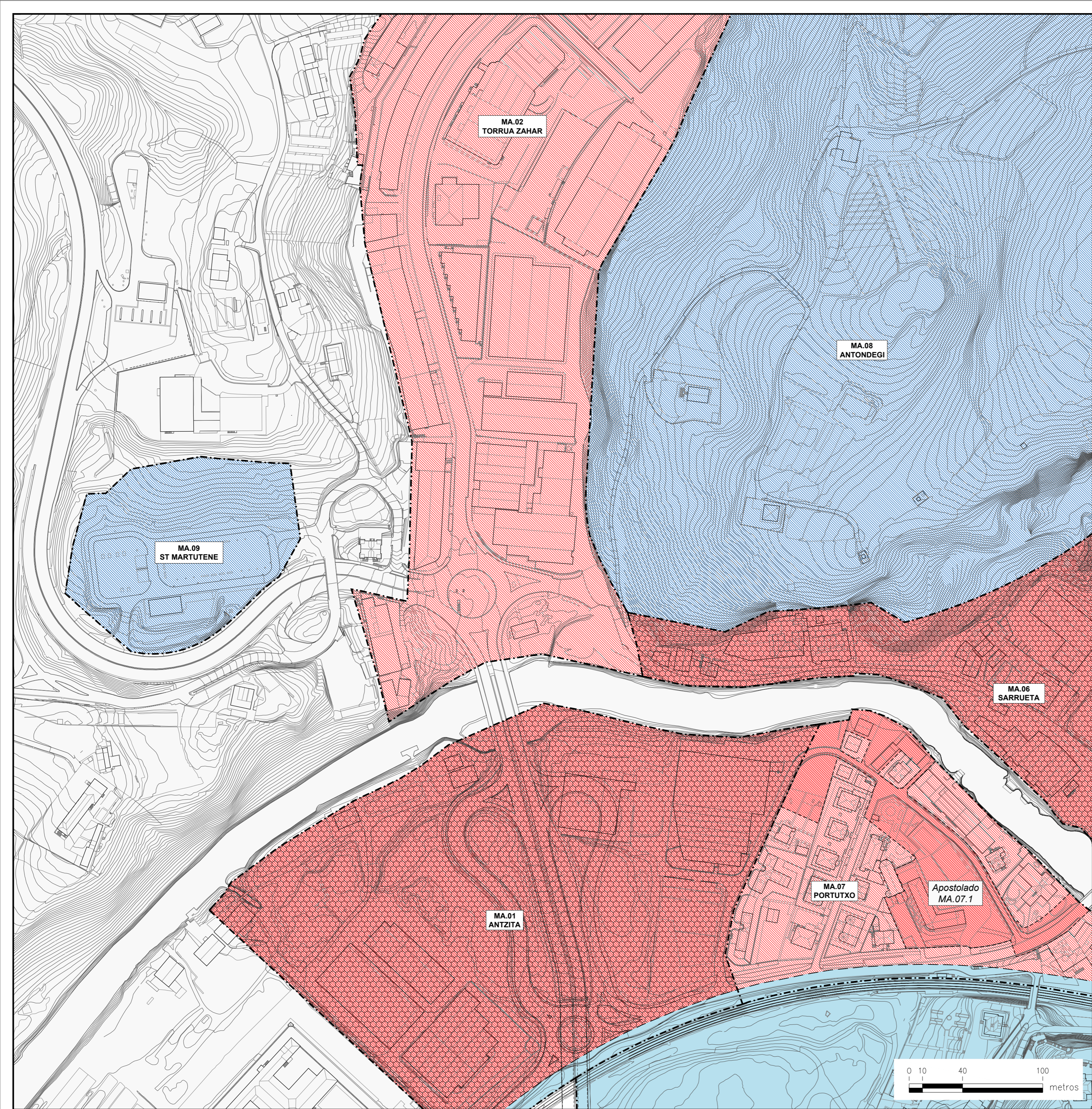
3.- Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián

El Ámbito "MA.09 S.T. Martutene" queda afectado en su totalidad por las "superficies de aproximación frustrada" "IAC1" e "IAC2" de las "servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián" que se representa en el gráfico anejo "Aeropuerto de San Sebastián. Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de operación de las aeronaves. Plan Director. Escenario actual", las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario.

En cumplimiento de lo establecido por la legislación aeronáutica aplicable, la concesión de licencia de la nueva edificación proyectada se deberá someter a informe de la Dirección General de Aviación Civil con anterioridad a su concesión, e incorporar los condicionados que ésta establezca.

MARTUTENE (MA) **Planos (Detalle)**

1. Estado actual. Delimitación (*ámbitos y sub-ámbitos*) y Clasificación y Categorización del suelo.
2. Zonificación Global.
3. Zonificación Pormenorizada.
4. Condiciones de ejecución urbanística.
5. Aplicación de la Ley de Costas



LURZORUAREN SAILKAPENA

CLASIFICACION DEL SUELO

- HIRI LURZORU FINKATUA / ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA GEHITZEAREN ONDORIOZ FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA (PLAN OROKORRA) SUELO URBANO CONSOLIDADO / SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA (PLAN GENERAL)
- URBANIZAZIO GABEZIAREN / URRITASUNAREN ONDORIOZ FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA (PLAN OROKORRA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR CARENCIA / INSUFICIENCIA DE URBANIZACION (PLAN GENERAL)
- PLANGINTZA FINKATUAN KATEGORIZATUTAKO EDO SUSTATU BEHARREKO PLANGINTZA BEREZIAN KATEGORIZATU BEHARREKO HIRI LURZORUA SUELO URBANO CATEGORIZADO EN EL PLANEAMIENTO CONSOLIDADO O A CATEGORIZAR EN EL PLANEAMIENTO ESPECIAL A PROMOVER
- LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- 2010eko PLAN OROKORRAREN BEHIN BETIKO ONARPENAK ETENDA JARRAITZEN DUEN EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE SE MANTIENE LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE 2010
- HIRIGINTZA-ESPARRUAK (A.U.) ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
- AZPIESPARRUA SUBÁMBITO



"2.2. HIRIGINTZA ESPARRUEN (AU) ETA ESPARRU NATURALEN (AN) HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK" DOK.

DOC "2.2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS (AU) Y ÁMBITOS NATURALES (AN)"

MARTUTENE

1. GAUR EGUNGO EGOERA. LURZORUAREN MUGAKETA (ESPARRUAK ETA AZPIESPARRUAK), SAILKAPENA ETA KATEGORIZAZIOA
(Xehetasun)

1. ESTADO ACTUAL. DELIMITACIÓN (ÁMBITOS Y SUBÁMBITOS) Y CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO
(Detalle)

1:2.000 ESKALA

ESCALA 1:2.000

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN SEBASTIAN

ALKOLEA PARKEKO ("EG.15 EGIA" HE) ETA MARTUTENEKO ("MA.09 MARTUTENE" HE BERRIA) TRANSFORMAZIOKO AZPIESTAZIOEI BURUZKO ALDAKETA

MODIFICACIÓN REFERIDA A LAS SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE PARQUE ALCOLEA (AU "EG.15 EGIA") Y MARTUTENE (NUEVO AU "MA.09 MARTUTENE")

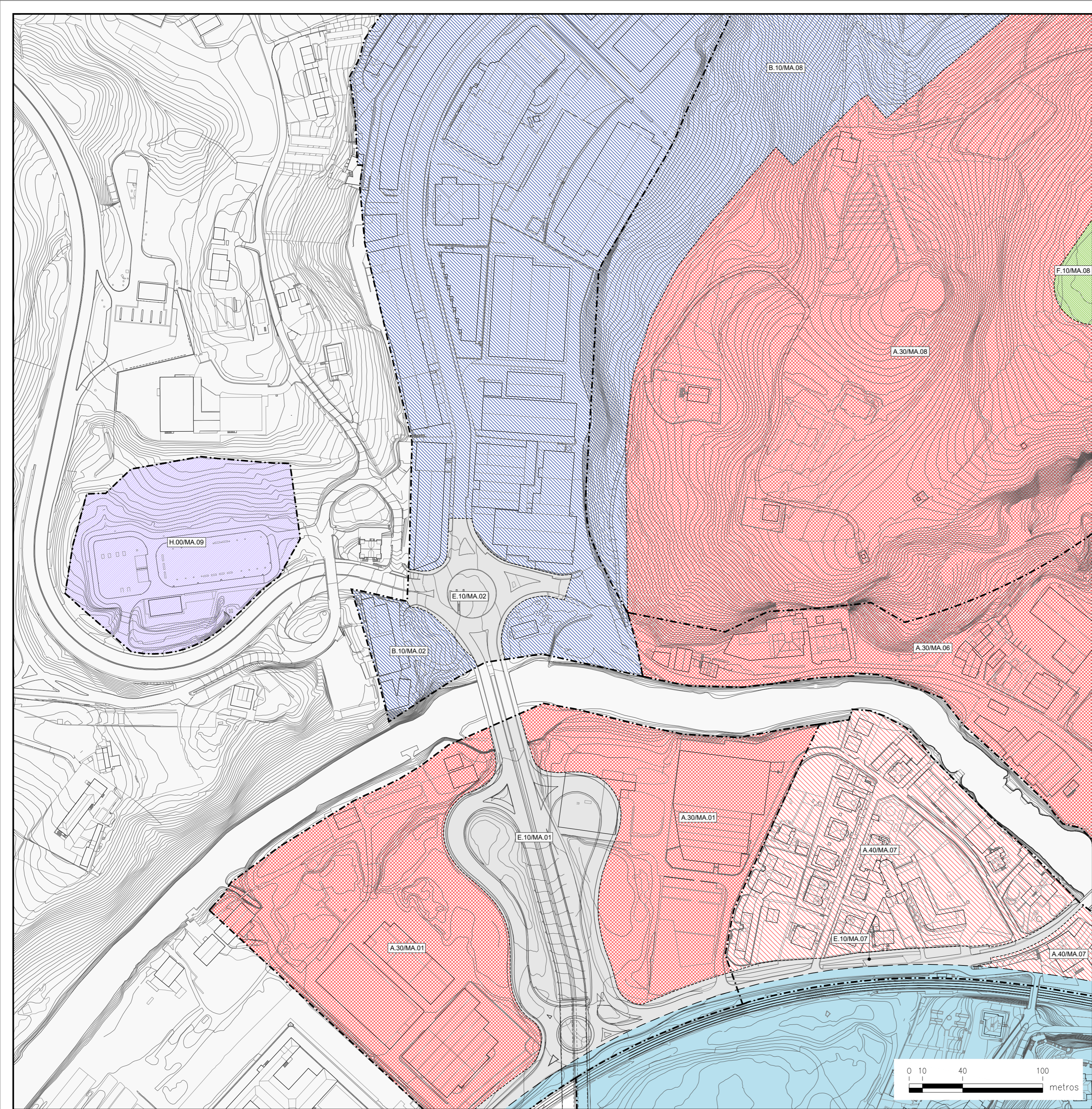
ANTOLAMENDU-AURREKO AZTERKETA

ESTUDIO PREVIO DE ORDENACIÓN

2.021ko Iraila

Septiembre 2.021





ERABILERA GLOBALEKO ZONEN SISTEMATIZAZIOA		SISTEMATIZACION DE ZONAS DE USO GLOBAL	
A. BIZITEGI ERABILERAKO ZONAK		A. ZONAS DE USO RESIDENCIAL	
A.30 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA		A.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA	
A.40 GARAPEN TXIKIKO BIZITEGI ZONA		A.40 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO	
B. EKONOMIA JARDUERETAKO ZONAK		B. ZONAS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	
B.10 INDUSTRIA ERABILERAKO ZONA		B.10 USO INDUSTRIAL	
E. KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA		E. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	
E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SAREA (SO)		E.10 RED DE COMUNICACION VIARIA (S.G.)	
F. ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA		F. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
F.10 HIRI ESPAZIO LIBREAK (SO)		F.10 ESPACIOS LIBRES URBANOS (S.G.)	
H. ZERBITZU AZPIEGITURETAKO SISTEMA OROKORRA		H. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS	
H.00 ZERBITZU AZPIEGITURAK (SO)		H.00 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS (S.G.)	
2010eko PLAN OROKORRAREN BEHIN BETIKO ONARPENAK ETENDA JARRAITZEN DUEN EREMUAREN MUGAKETA		DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE SE MANTIENE LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE 2010	
HIRIGINTZA-ESPERRUAK (A.U.)		AMBITOS URBANISTICOS (A.U.)	



"2.2. HIRIGINTZA ESPARRUEN (AU) ETA ESPARRU NATURALEN (AN) HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK" DOK. DOC "2.2. NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES DE LOS AMBITOS URBANISTICOS (AU) Y AMBITOS NATURALES (AN)"

MARTUTENE

2. ZONIFIKAZIO GLOBALA
(Xehetasun)

2. ZONIFICACION GLOBAL
(Detalle)

1:2.000 ESKALA

ESCALA 1:2.000

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN SEBASTIAN

ALKOLEA PARKEKO ("EG.15 EGIA" HE) ETA MARTUTENEKO ("MA.09 MARTUTENE" HE BERRIA) TRANSFORMAZIOKO AZPIESTAZIOEI BURUZKO ALDAKETA

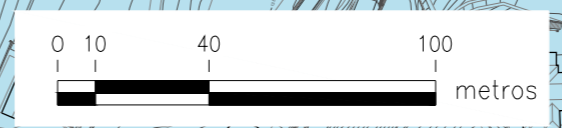
MODIFICACIÓN REFERIDA A LAS SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE PARQUE ALCOLEA (AU "EG.15 EGIA") Y MARTUTENE (NUEVO AU "MA.09 MARTUTENE")

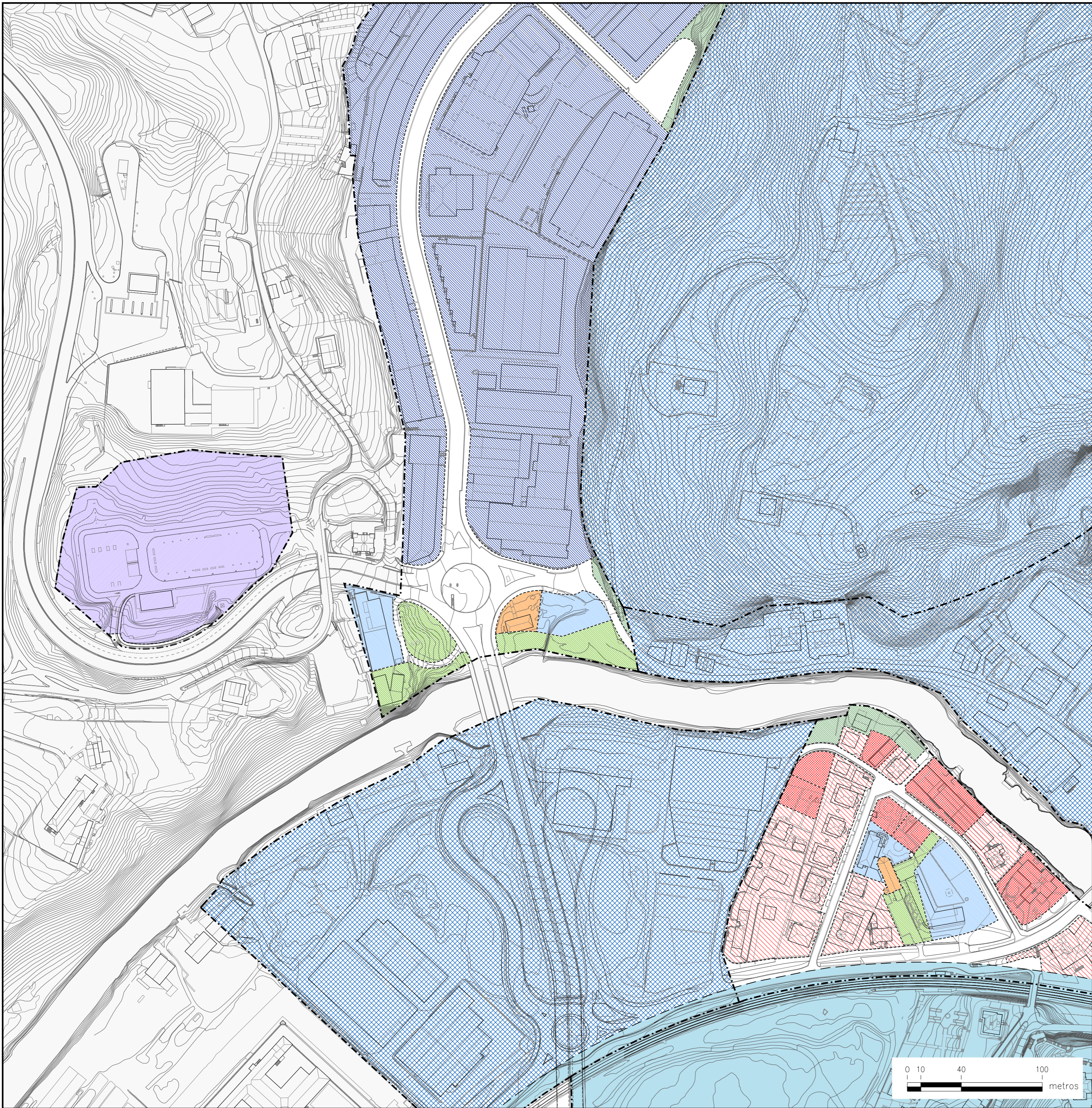
ANTOLAMENDU-AURREKO AZTERKETA

ESTUDIO PREVIO DE ORDENACIÓN

2.021ko Iraila

Septiembre 2.021





a. BIZITEGI LURSAILA		a. PARCELA RESIDENCIAL	
a.30 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI LURSAILA		a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA	
a.40 GARAPEN TXIKIKO BIZITEGI LURSAILA		a. 40 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO	
b. HIRUGARREN SEKTOREKO LURSAILA		b. PARCELA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	
b.10 INDUSTRIA LURSAILA		b.10 INDUSTRIAL	
b.20 HIRUGARREN SEKTOREKO LURSAILA		b.20 TERCIARIO	
e. KOMUNIKAZIO SISTEMA		e. SISTEMA DE COMUNICACIONES	
e.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SAREA		e.10 RED DE COMUNICACION VIARIA	
f. ESPAZIO LIBREAK		f. ESPACIOS LIBRES	
f.10 HIRI ESPAZIO LIBREAK		f.10 ESPACIOS LIBRES URBANOS	
f.20 HIRI ESPAZIO LIBRE ARRUNTAK		f.20 ESPACIOS LIBRES URBANOS COMUNES	
g. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA		g. EQUIPAMIENTO KOMUNITARIO	
g.00 EKIPAMENDU KOMUNITARIOA		g.00 EQUIPAMIENTO KOMUNITARIO	
h. ZERBITZU AZPIEGITURAK		h. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	
h.00 ZERBITZU AZPIEGITURAK		h.00 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	
SUSTATU BEHARREKO PLANGINTZAREN ARABERAKO ZONIFIKAZIO XEHATUA DUTEN ESPARRUAK		AMBITOS CUYA ZONIFICACION PORMENORIZADA SE REMITE AL PLANEAMIENTO A PROMOVER	
2010eko PLAN OROKORRAREN BEHIN BETIKO ONARPENAK ETENDA JARRAITZEN DUEN EREMUAREN MUGAKETA		DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE SE MANTIENE LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE 2010	
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)		AMBITOS URBANISTICOS (A.U.)	



"2.2. HIRIGINTZA ESPARRUEN (AU) ETA ESPARRU NATURALEN (AN) HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK" DOK. DOC "2.2. NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES DE LOS AMBITOS URBANISTICOS (AU) Y AMBITOS NATURALES (AN)"

MARTUTENE

3. ZONIFIKAZIO XEHATUA
(Xehetasun)

3. ZONIFICACION PORMENORIZADA
(Detalle)

1:2.000 ESKALA

ESCALA 1:2.000

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN SEBASTIAN

ALKOLEA PARKEKO ("EG.15 EGIA" HE) ETA MARTUTENEKO ("MA.09 MARTUTENE" HE BERRIA) TRANSFORMAZIOKO AZPIESTAZIOEI BURUZKO ALDAKETA

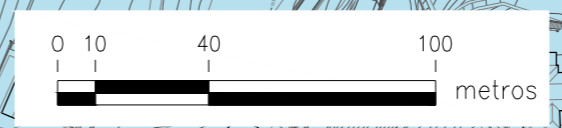
MODIFICACIÓN REFERIDA A LAS SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE PARQUE ALCOLEA (AU "EG.15 EGIA") Y MARTUTENE (NUEVO AU "MA.09 MARTUTENE")

ANTOLAMENDU-AURREKO AZTERKETA

ESTUDIO PREVIO DE ORDENACIÓN

2.021ko Iraila

Septiembre 2.021



RELACION DE AMBITOS DE ACTUACION INTEGRADA (AAI) DELIMITADOS EN EL PLAN GENERAL JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUEN (AAI) ZERREDA, PLAN OROKORREAN MUGATUAK

A.A.I. / AMBITO/SUBAMBITO URBANISTICO / A.A.E.
A.A.I. / HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA / A.A.E.

I.15 MA.07.1 Apostolada
[PGOU LEV. SUS. 29/05/2014]

I.15 CE.05. San Bartolomé
[MOD.PGOU 29/10/2015]

RELACION DE POSIBLES AMBITOS DE ACTUACION INTEGRADA (AAI) A DETERMINAR Y/O RATIFICAR EN EL CONTEXTO DE LA ELABORACION DEL PLANEAMIENTO PORMENORIZADO / IRADOKITAKO BALIZKO JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK (AAI), PLANGINTZA XEHATUA LANTZEAN ZEHAZTU ETA/EDO BERRETSI BEHARREKOAK.

A.A.I. / AMBITO/SUBAMBITO URBANISTICO / A.A.E.
A.A.I. / HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA / A.A.E.

II.17 MA.01 Antzita

UNIDADES DE EJECUCION GAUZATZE UNITATEAK
ID / AMBITO URBANISTICO
ID / HIRIGINTZA ESPARRUA

UE.1/MA.02 MA.02 Torrua Zahar

HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK

IRADOKITAKO BALIZKO JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK, PLANGINTZA XEHATUA LANTZEAN ZEHAZTU ETA/EDO BERRETSI BEHARREKOAK

GAUZATZE UNITATEAK

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKUNTZAK

2010eko PLAN OROKORREAREN BEHIN BETIKO ONARPENAK ETENDA JARRAITZEN DUEN EREMUAREN MUGAKETA

HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)

CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA

AMBITOS DE ACTUACION INTEGRADA SUGERIDOS, A DETERMINAR / RATIFICAR EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

UNIDADES DE EJECUCION

EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE SE MANTIENE LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE 2010

AMBITOS URBANISTICOS (A.U.)



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

"2.2. HIRIGINTZA ESPARRUEN (AU) ETA ESPARRU NATURALEN (AN) HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK" DOK.

DOC "2.2. NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES DE LOS AMBITOS URBANISTICOS (AU) Y AMBITOS NATURALES (AN)"

MARTUTENE

4. HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK (Xehetasun)

4. CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA (Detalle)

1:2.000 ESKALA

ESCALA 1:2.000

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN SEBASTIAN

ALCOLEA PARKEKO ("EG.15 EGIA" HE) ETA MARTUTENEKO ("MA.09 MARTUTENE" HE BERRIA) TRANSFORMAZIOKO AZPIESTAZIOEI BURUZKO ALDAKETA

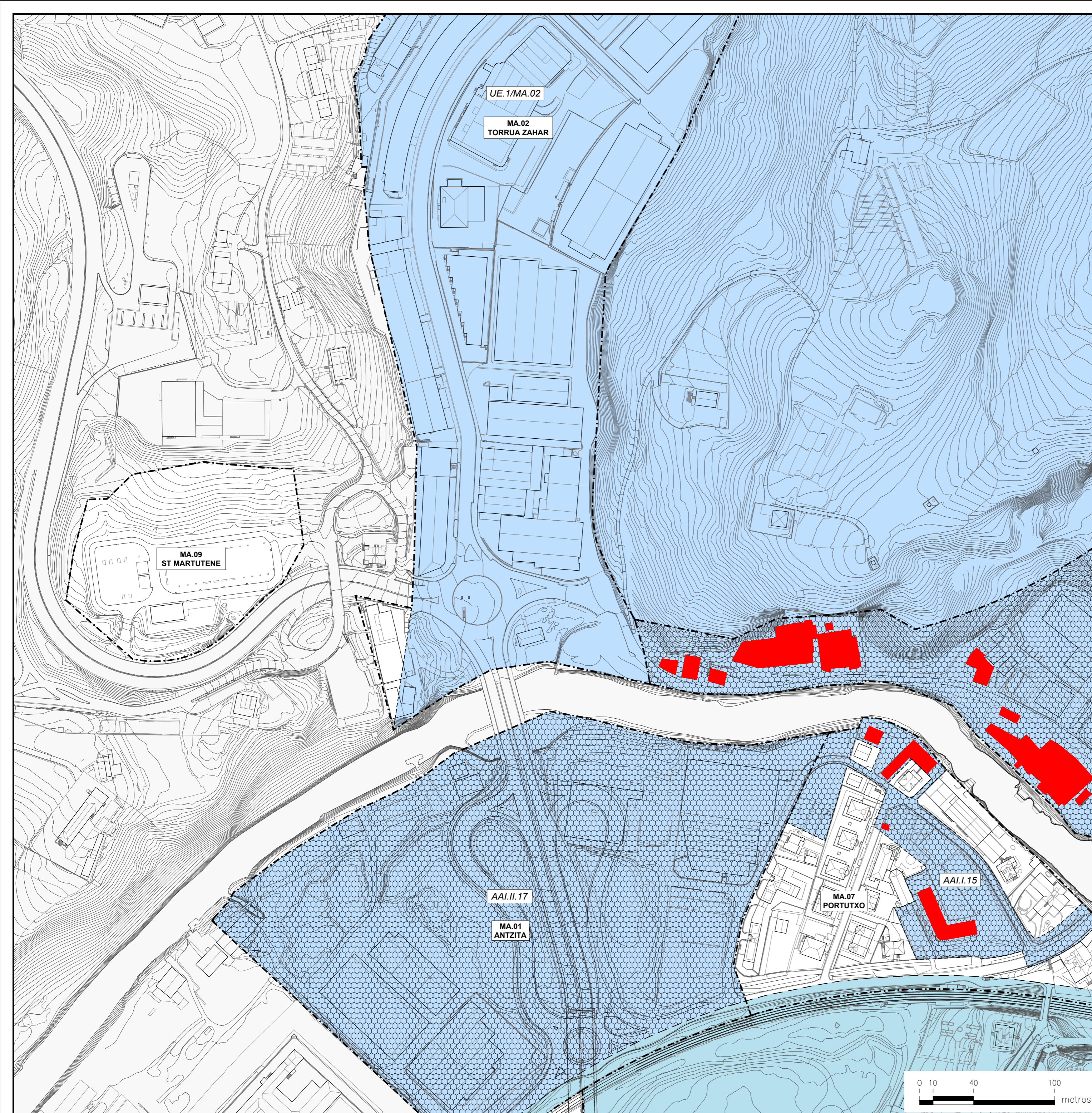
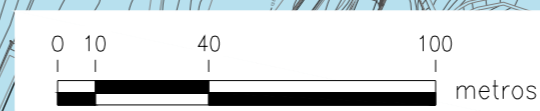
MODIFICACIÓN REFERIDA A LAS SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE PARQUE ALCOLEA (AU "EG.15 EGIA") Y MARTUTENE (NUEVO AU "MA.09 MARTUTENE")

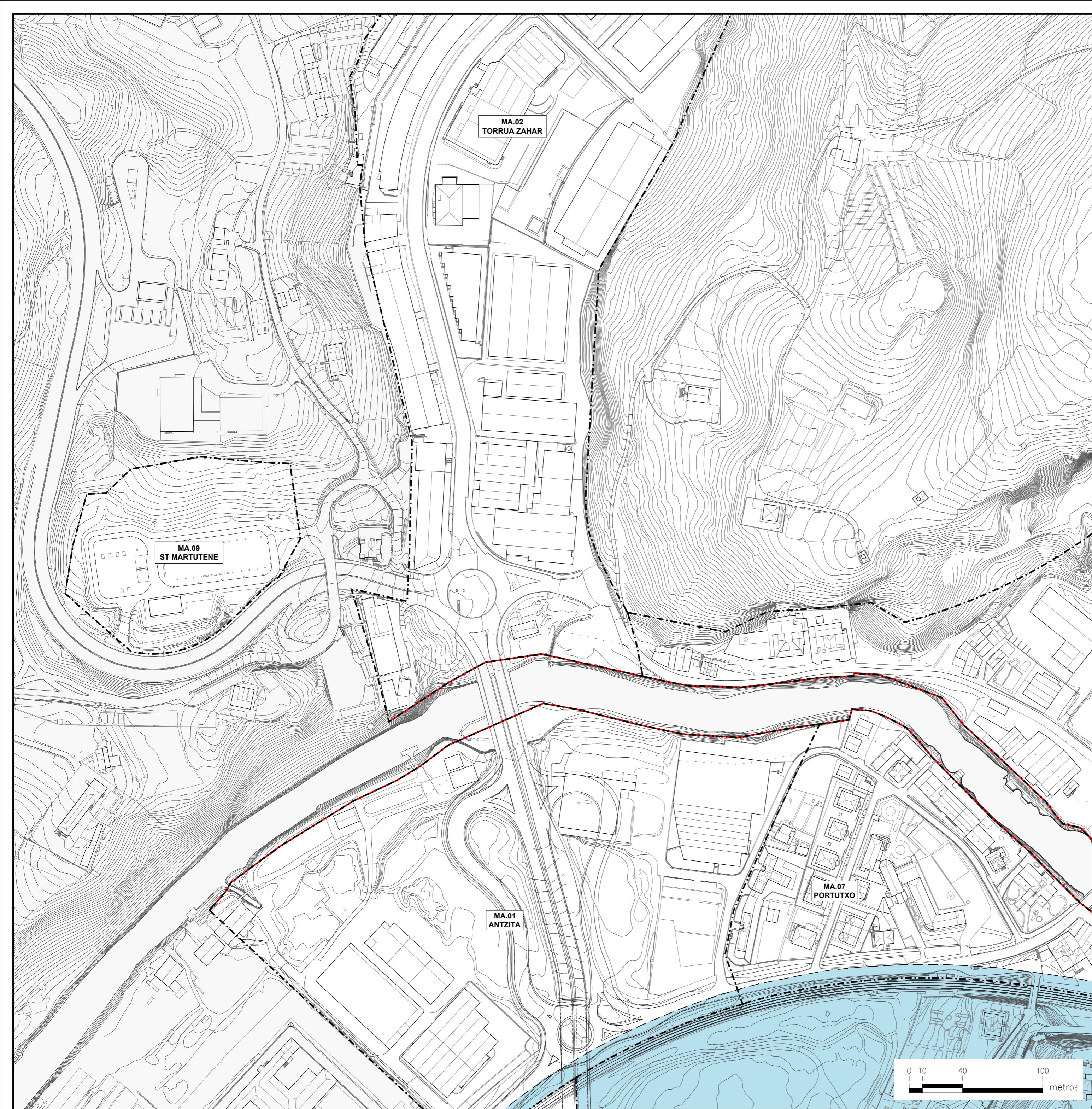
ANTOLAMENDU-AURREKO AZTERKETA

ESTUDIO PREVIO DE ORDENACIÓN

2.021ko Iraila

Septiembre 2.021





KOSTA-LEGEA
 ITSASERTZEKO LERROA ⁽¹⁾
 MUGAKETA LERROA ⁽¹⁾
 BABES ZORTASUNEKO ZONAREN MUGA LERROA ⁽¹⁾

LEY DE COSTAS
 LINEA DE RIBERA DE MAR
 LINEA DE DESLINDE
 LINEA DE LIMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

Ingurumen Ministerioiko Kosta Zuzendaritza ⁽¹⁾
 Nagusiaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritzak emandako informazio digitalizatua erabiltzeko lezioak
 2010eko PLAN OROKORRAREN BEHIN BETIKO ONARPENAK ETENDA JARRAITZEN DUEN EREMUAREN MUGAKETA

⁽¹⁾ Líneas resultantes de la información digitalizada facilitada por la Delegación Provincial de Gipuzkoa de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente
 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE SE MANTIENE LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE 2010

HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.) AMBITOS URBANISTICOS (A.U.)



DONOSTIA
 SAN SEBASTIÁN

"2.2. HIRIGINTZA ESPARRUEN (AU) ETA ESPARRU NATURALEN (AN) HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK" DOK.

DOC "2.2. NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES DE LOS AMBITOS URBANISTICOS (AU) Y AMBITOS NATURALES (AN)"

MARTUTENE

5. KOSTA-LEGEAREN APLIKAZIOA (*Xehetasun*)

5. APLICACION DE LA LEY DE COSTAS (*Detalle*)

1:2.000 ESKALA

ESCALA 1:2.000

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN SEBASTIAN

ALKOLEA PARKEKO ("EG.15 EGIA" HE) ETA MARTUTENEKO ("MA.09 MARTUTENE" HE BERRIA) TRANSFORMAZIOKO AZPIESTAZIOEI BURUZKO ALDAKETA

MODIFICACIÓN REFERIDA A LAS SUBESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE PARQUE ALCOLEA (AU "EG.15 EGIA") Y MARTUTENE (NUEVO AU "MA.09 MARTUTENE")

ANTOLAMENDU-AURREKO AZTERKETA

ESTUDIO PREVIO DE ORDENACIÓN

2.021ko Iraila

Septiembre 2.021

