

ANEJO N°3

Planeamiento urbanístico

ÍNDICE

1. Introducción	1
2. Planeamiento urbanístico vigente	1
2.1 Plan general de ordenación urbana	1
3. Afecciones al planeamiento	2

APÉNDICE Nº3.1: PLANO PLANEAMIENTO DONOSTIA

Anejo nº3: Planeamiento urbanístico

X0000265-PC-AN-PLA-0

Página i

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA REPOSICION DE LA REGATA DE MORLANS



1. INTRODUCCIÓN

El presente anejo tiene por objeto la descripción del Planeamiento Urbanístico vigente en el término municipal de Donostia/San Sebastián, al cual afecta al Proyecto Constructivo.

En primer lugar se ha analizado el planeamiento del municipio afectado, describiendo los usos del suelo recogidos en el mismo. El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de fecha 22/11/2010. En el apéndice n.º 1 se incluyen los planos donde se recoge el planeamiento base vigente con la clasificación del suelo para la zona estudiada.

A continuación se han analizado las incidencias generales desde el punto de vista del planeamiento del municipio en conjunto.

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

A continuación se analiza la situación urbanístico del municipio.

2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

El planeamiento vigente en el término municipal de Donostia/San Sebastián es el Plan General de Ordenación Urbana de fecha 22/11/2010.

En lo que se refiere a la zona de proyecto y según las Normas Urbanísticas vigentes obtenidas a través de la página web del Ayuntamiento de Donostia el área ocupada pertenece a dos zonas, a saber:

- **A.U." A.M.09 MORLANS-BEHERA" (Amara Berri):** Integra el territorio del principio de la vaguada del mismo nombre que, hasta fechas recientes, ha estado ocupado por las instalaciones de la Fábrica de Gas, un edificio escolar y la línea ferroviaria de Euskotren que la atravesaba por el centro de Este a Oeste. En el contexto del Plan General de 1995, el Ámbito ha sido objeto de dos Modificaciones del mismo, además de un Plan Especial y dos modificaciones de éste. En este momento son vigentes la Modificación del Plan General (aprobación definitiva: 26 de julio de 2005) y la Modificación del Plan Especial (aprobación definitiva: 31 de Enero de 2006) formulada para adaptar a la anterior el Plan Especial previamente aprobado (aprobación definitiva: 13 de Enero de 2003). Recientemente ha sido formulada otra Modificación del Plan Especial (aprobación definitiva :27 de febrero de 2009) referida a cuestiones puntuales. Todos

Anejo nº3: Planeamiento urbanístico

X0000265-PC-AN-PLA-0

Página 1

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA REPOSICION DE LA REGATA DE MORLANS



ellos son convalidados en el Plan General de Ordenación Urbana de fecha 22 de noviembre de 2010. Hay que señalar que los criterios y objetivos de ordenación ahora planteados son coincidentes con los establecidos en la referida Modificación del Plan General aprobada el 26 de julio de 2005 entre los cuales se destaca la consolidación de la infraestructura ferroviaria existente, incluido el desplazamiento de la misma ya ejecutado y el vial Ibaeta-Amara, ya ejecutado en toda su extensión.

- **A.U." A.Y.11 PUYO-LANBERRI" (Aiete):** Ámbito situado en las laderas de Aiete, en su vertiente hacia Amara Berri, que se extiende de Norte a Sur desde el vial Amara-Ibaeta hasta las proximidades de la carretera Variante en su tramo Miramon/Zorroaga. Se encuentra desarrollado en su totalidad con arreglo al Plan Parcial formulado al efecto (aprobación definitiva: 15 de junio de 1993), y a la posterior modificación del mismo (aprobación definitiva: 31 de octubre 1996). Presenta las características morfológicas propias de los desarrollos de la ladera, con bloques sueltos en parcela privada adaptados a la topografía y tiene la particularidad de contener el parque urbano de Puyo, perteneciente al sistema general de Espacios Libres. Recientemente, ha sido formulado un documento de Modificación del Plan General de 1995 que afecta a los partes concretas del ámbito (aprobación definitiva: 27 de abril de 2007).

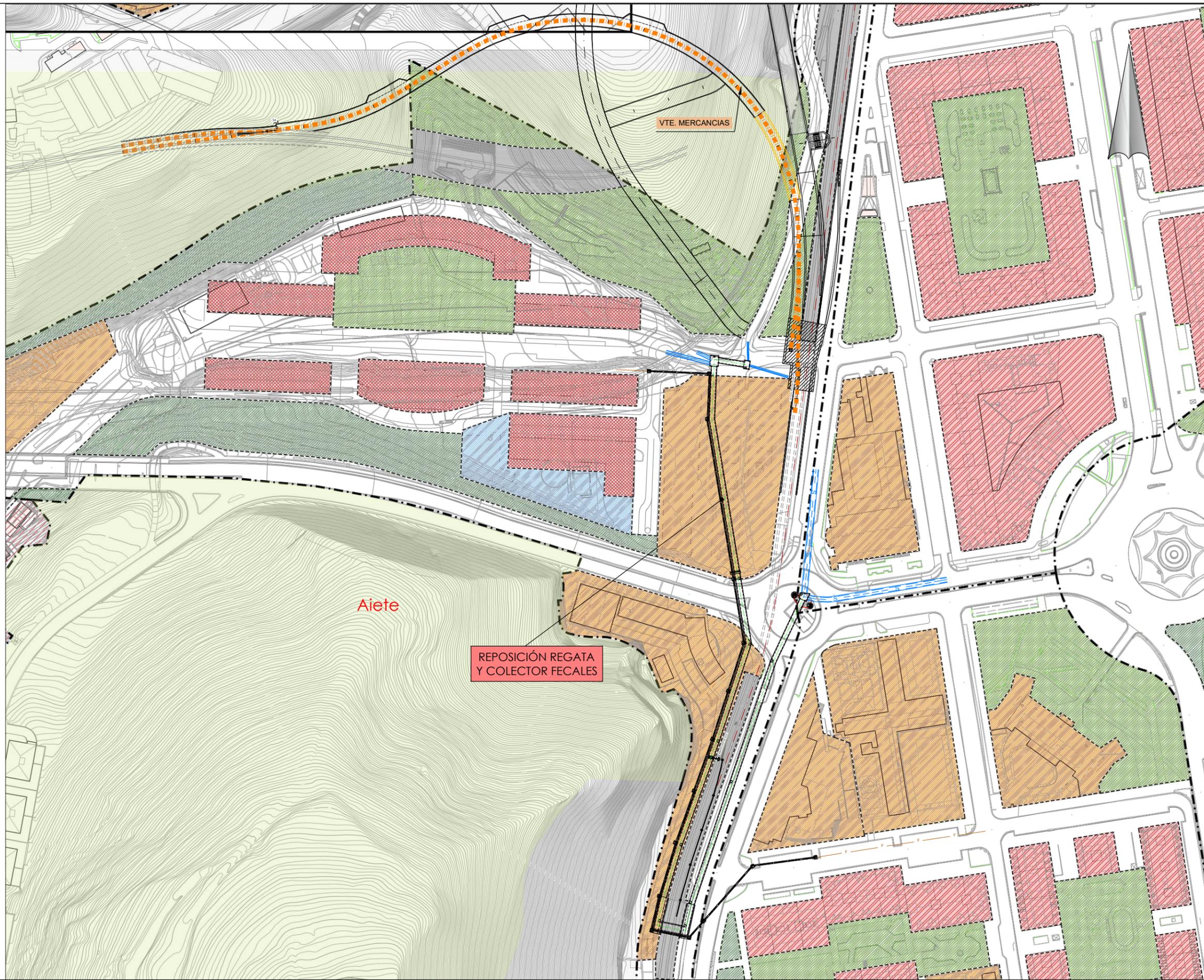
3. AFECCIONES AL PLANEAMIENTO

La presente Regata de Morlans, se proyecta en la mayor parte de su trazado, sobre equipamiento comunitario o red viaria, únicamente en el paso bajo las vías, de la línea Donostia-Hendaya, se produce interferencia con la red ferroviaria a su paso bajo las vías.

En el apéndice nº3.1 se incluye el plano de zonificación pormenorizada.

APÉNDICE N°3.1

Plano planeamiento Donostia



- a. PARCELA RESIDENCIAL**
 - a.10 RESIDENCIAL DE CASCO ANTIGUO
 - a.20 RESIDENCIAL DE ENSANCHE COMUN
 - a.21 RESIDENCIAL DE ENSANCHE ANTIGUO
 - a.22 RESIDENCIAL DE NUEVOS ENSANCHES
 - a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA
 - a.40 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO
- b. PARCELA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS**
 - b.10 INDUSTRIAL
 - b.20 TERCARIO
- e. SISTEMA DE COMUNICACIONES**
 - e.10 RED DE COMUNICACION VIARIA
 - e.20 RED DE COMUNICACION FERROVIARIA
 - e.30 ESPACIO PORTUARIO
 - e.40 APARCAMIENTO
- f. ESPACIOS LIBRES**
 - f.10 ESPACIOS LIBRES URBANOS
 - f.20 ESPACIOS LIBRES URBANOS COMUNES
 - f.30 CAUCES FLUVIALES
- g. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**
 - g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- h. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**
 - h.00 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
- AMBITOS CUYA ZONIFICACION PORMENORIZADA SE REMITE AL PLANEAMIENTO A PROMOVER
- AMBITOS URBANISTICOS (A.U.)

Aiete

REPOSICIÓN REGATA Y COLECTOR FECALES

A	PRIMERA EMISION	Mar. 23	NCF	ETS
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP. OBRA
BERRIKUSPENAK / REVISIONES				
AHOLKULARIA / CONSULTOR		INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR		
AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA REFERENCIA CONSULTOR		ERREFERENTZIA REFERENCIA		
Ap0102h01PLAN				