

MEMORIA SÍNTESIS

Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián

FEBRERO 2008

Resumen

MAYO 2008

ÍNDICE

1. Introducción	2
2. El territorio	2
3. Objetivos, criterios y propuestas generales	2
4. Vivienda	5
5. Actividades económicas	6
6. Espacios libres	7
7. Equipamientos	7
8. Movilidad	9
9. Infraestructuras de servicios	10
10. Medio natural	11
11. Mapa de riesgos	12
12. Patrimonio urbanístico	12
13. Clasificación urbanística	13
14. Otras propuestas de carácter formal	13
15. El compromiso medioambiental del Plan General	14
16. Origen de las propuestas del Plan General	15

1. Introducción

El 16 de noviembre de 1995, la Diputación Foral de Gipuzkoa aprobó el actual Plan General de Ordenación Urbana de de Donostia-San Sebastián –en adelante, Plan General de 1995-.

Pasados 13 años desde la aprobación del Plan General de 1995, cuando ya ha finalizado su período de programación, el Ayuntamiento de la ciudad ha iniciado un proceso para elaborar un nuevo Plan General.

El nuevo Plan General propone las actuaciones urbanísticas a desarrollar en Donostia-San Sebastián los próximos 8 ó 10 años. Una vez tramitado y aprobado definitivamente, sustituirá al Plan General de 1995.

El proceso que va a seguir el nuevo Plan General hasta su entrada en vigor es el siguiente:

El texto del nuevo Plan General fue aprobado por el Pleno el 19 de mayo de 2008.

Desde ahora y hasta el 15 de septiembre, se abre un período para informar sobre su contenido y presentar propuestas y alegaciones. A partir del 15 de septiembre, se analizarán e informarán las propuestas y alegaciones presentadas.

El documento que resulte se someterá a aprobación provisional por el Pleno, y se enviará a informe de la Comisión de Ordenación Territorial del País Vasco.

Para su entrada en vigor, el Pleno municipal deberá aprobarlo definitivamente.

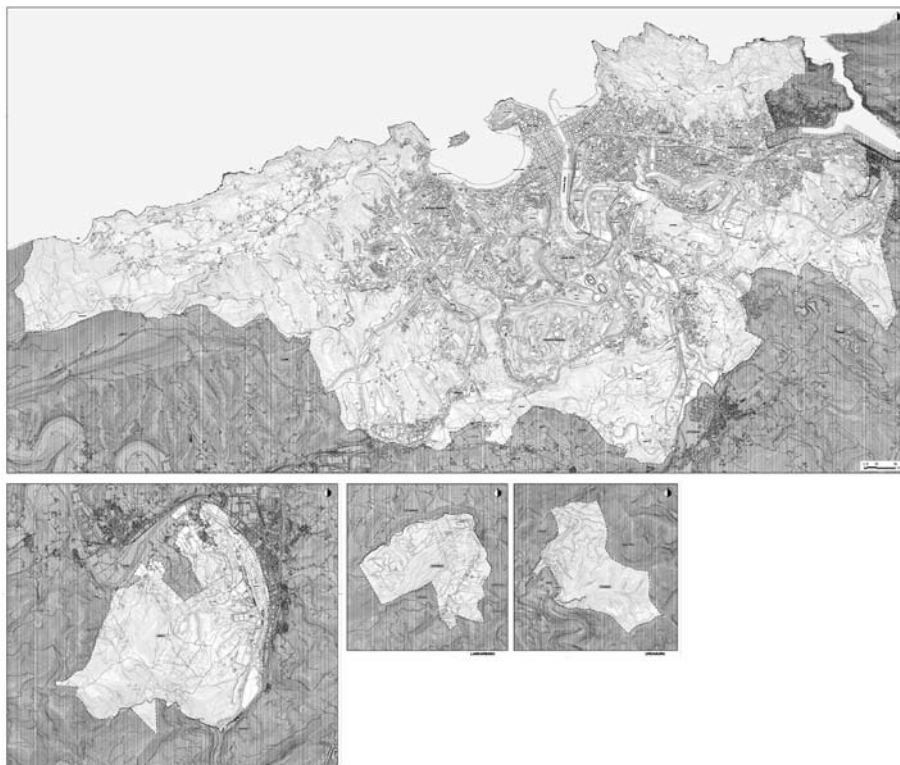
Esta memoria explica de forma resumida las propuestas de ordenación urbanística más destacadas del nuevo Plan General y las principales modificaciones respecto al Plan General de 1995.

2. El territorio

El territorio de actuación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana es el municipio de Donostia-San Sebastián.

Algunos datos sobre Donostia-San Sebastián:

- Superficie: 60.741.162 m²
- Población: 183.308 habitantes
- Territorio: está formado por 4 territorios separados entre sí. Por orden de importancia son: el núcleo de la ciudad, Zubieta, Landarbaso y Urdaburu.



3. Objetivos, criterios y propuestas generales

El principal objetivo del Plan General de Ordenación Urbana es dar respuesta a las necesidades urbanísticas de la ciudad los próximos 8 ó 10 años. Las actuaciones del Plan se centran en actividades económicas, vivienda, servicios, espacios libres, medio natural y movilidad.

El ámbito de actuación del nuevo Plan es el término municipal de Donostia-San Sebastián, pero las propuestas también tienen en cuenta el ámbito territorial en el que se integra la ciudad, Donostialdea.

Principales ejes estratégicos del Plan:

- Conseguir una ciudad globalmente estructurada; es decir, un medio urbano comunicado con sus barrios y con el exterior mediante transporte público y medios no motorizados, y un medio natural interconectado.
- Promover actuaciones en suelos ya urbanizados, para satisfacer las necesidades de los ciudadanos y ciudadanas.
- Urbanizar en el medio natural sólo cuando se ajuste a los objetivos planteados.
- Proteger el medio natural en la ciudad, como medida de calidad.

Aunque no se prevé que la población aumente mucho los próximos 8 ó 10 años, sí habrá cambios y necesidades que requieren respuestas adecuadas en las siguientes áreas:

Vivienda

El ligero incremento de la población previsto en el diagnóstico realizado y la progresiva tendencia a la reducción del tamaño familiar son los principales factores tenidos en cuenta para

establecer el número de viviendas a ordenar y programar. Además de ello, y desde el punto de vista cualitativo se ha tenido en cuenta que una gran parte de los demandantes de vivienda de acceso no puede acceder al mercado libre, lo que nos obliga a destinar un importante porcentaje de la vivienda proyecta a viviendas de protección pública.

El nuevo Plan General plantea la ordenación de 16.800 viviendas, de las cuales, un 64% son de protección pública con un precio máximo de alquiler o de venta. A estas se sumarán, en su caso, las viviendas que puedan ordenarse en la zona ocupada por los Cuarteles de Loiola.

Actividades económicas

El Plan prevé aumentar las actividades económicas hasta 950.000 m²(t) para satisfacer la actual demanda.

Para alcanzar este objetivo, se plantea:

- Consolidar la actual ciudad mediante modificaciones o intervenciones, si es necesario.
- Conseguir la recalificación ambiental de distintas zonas urbanas y de los alrededores de la ciudad.
- Desarrollar nuevas infraestructuras en suelo continuo urbano. Destacan las intervenciones urbanas propuestas en el valle del Urumea, Altza e Intxaurreondo.

Estas últimas propuestas se complementan con la ampliación de la urbanización en Antondegi y los altos de Zubieta, intentando limitar la extensión de la urbanización en el medio natural.

Movilidad

El Plan plantea impulsar el transporte colectivo de manera coordinada con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del Ayuntamiento.

Iniciativas para la mejora de la red ferroviaria de cercanías:

- Coordinar la red de cercanías con la red de autobuses.
- Duplicar las vías.
- Mejorar las estaciones actuales y crear otras de nuevas.
- Ajustarse a la implantación de la alta velocidad.
- Crear un único servicio ferroviario de las redes de cercanías de Euskotren y ADIF.
- Crear más líneas de tren: Urumea-Gros-Bahía de Pasaia y Oria-Ibaeta-Easo-Loiola-zonas altas de Intxaurreondo y Altza-Molinao-Galtzaraborda.
- Interconectar las líneas en La Herrera y Riberas de Loiola.

Todas estas iniciativas se completan con la nueva estación de autobuses en Atotxa.

Propuestas para el sistema general de trenes:

- Nueva red ferroviaria vasca con estaciones en Ergobia y en Atotxa.
- Vías de mercancías en las líneas de ADIF y Euskotren.
- Nuevas estaciones en Altza, Intxaurreondo y Riberas de Loiola para conectarse a la red de cercanías.

Apuesta por las vías de peatones y ciclistas para favorecer la movilidad dentro de los barrios, entre distintos barrios y en el entorno de la ciudad. Algunas actuaciones estratégicas:

- Conectar Intxaurreondo y Altza.
- Transformar la calle del vial Buenavista-La Herrera.
- Realizar los itinerarios de la vega del Urumea, Añorga y la margen izquierda del río Oria en Zubieta.

Propuestas para la red de carreteras:

- Segundo Cinturón.
- Autovía del Urumea.

- Conexión Garbera-Urumea-Hospitales-Anoeta.
- Variante de Pasai Antxo.
- Tercer carril en la autopista A-8.
- Nuevos enlaces viarios en el oeste de la ciudad en Txikiardi (N-634) y Bugati (N-1).
- Carretera-variante con nuevos accesos (Marrutxipi y Hospitales) y remodelación de algunos de los existentes (la "tijera" de Intxaurreondo, Riberas de Loiola y Carlos I).

Otras acciones:

- Crear una red de conexión entre barrios.
- Crear más aparcamientos.

Espacios libres

El Plan General ordena los espacios libres urbanos, con una superficie de 1.991.652 m² y los parques rurales en suelo no urbanizable, con una superficie de 9.598.661 m².

El Plan prevé la posibilidad de recalificar estos espacios y conectarlos entre sí con una red de itinerarios peatonales y ciclistas.

Equipamientos

Acciones para mejorar los equipamientos comunitarios generales:

- Trasladar la cárcel de Martutene a los altos de Zubieta.
- Crear un Centro Internacional de Cultura Contemporánea en Tabacalera.
- Ampliar la zona hospitalaria
- Ampliar el Aquarium.
- Dar más servicios en los campus universitarios.
- Consolidar la ciudad deportiva de Anoeta.
- Cubrir los déficits propios de cada barrio.

El Plan prevé otras infraestructuras de servicios, como el saneamiento comarcal y el tratamiento integral de los residuos sólidos urbanos, así como la reducción energética y el reciclaje, entre otras acciones.

4. Vivienda

Objetivo: dar respuesta a las necesidades actuales de vivienda y a las que surjan hasta 2015/17.

Según su origen y sus características, el Plan General diferencia tres tipos de viviendas: nuevas viviendas proyectadas, nuevas viviendas en edificios residenciales (pre)existentes y consolidados, y alojamientos dotacionales.

Las **nuevas viviendas** son las que están previstas en: el actual Plan, pero que aún no están ejecutadas; en los expedientes de modificación del Plan General de 1995 en tramitación y que ahora se consolidan; o en los desarrollos proyectados en el nuevo Plan General.

Las **nuevas viviendas autorizadas en edificaciones residenciales (pre)existentes y consolidadas** son las que pueden resultar de la división de viviendas actuales y de la ocupación de locales de planta baja.

Los **alojamientos dotacionales** se destinan a cubrir durante un determinado tiempo las necesidades de sectores de la población, como personas mayores (alojamientos en régimen de derecho de habitación, residencias de la tercera edad,...) y jóvenes (alojamientos en alquiler).



La siguiente tabla resume las previsiones de construcción de nuevas viviendas.

Tipo de vivienda	Número de viviendas
Nuevas viviendas	16.124
• De protección pública	9.722
• De promoción libre	6.402
Nuevas viviendas en edificaciones residenciales (pre)existentes y consolidadas	760
Alojamientos dotacionales	1.300
Total viviendas y alojamientos	18.184

Oferta residencial del nuevo Plan General: 18.184 nuevas viviendas y alojamientos, de los cuales un 62% son de protección pública.

Según el "Pacto de progreso para gobernar Donostia-San Sebastián", se prevé que el 50% de las nuevas viviendas de protección oficial y los alojamientos dotacionales sean de alquiler. Esta previsión es superior a la planteada en la legislación actual.

Esta planificación conlleva una variada oferta para responder a las demandas de vivienda en el horizonte temporal del Plan.

La previsión de población para 2015/17 es de 190.000 habitantes.

5. Actividades económicas

Objetivo: ofertar suelo necesario para nuevas actividades económicas, tanto del sector terciario como industrial, que también podrán implantarse en zonas de predominio residencial.

Se intentará diversificar los usos del suelo –desde pequeños comercios o talleres a grandes empresas–, compatibilizándolos entre sí.

En Riberas de Loiola, Benta-Berri, entre otros, o en los nuevos desarrollos de Auditx-Akular, y Antondegi y también en el centro de la ciudad, se favorecerá la implantación de usos terciarios.

El nuevo Plan propone la construcción de 1.150.000 m²(t) para el desarrollo de actividades económicas. Un 20% de estas actividades se desarrollarán en zonas residenciales, y el resto en áreas específicamente destinadas a actividades económicas. Entre éstas destacan por su importancia: Eskulzitzea, La Hípica, Landarro, Miramón, Belartza II y Antondegi.

Teniendo en cuenta que el Plan conllevará remodelaciones urbanísticas, con la probable supresión de suelo edificable, la oferta neta real de suelo puede situarse en unos 975.000 m²(t)

En los 8 años de ejecución del Plan, y aplicando un coeficiente de corrección de la oferta del 70%, la oferta real puede calcularse en 680.000 m²(t), con el siguiente reparto:

Terciario (servicios)	394.000 m ² (t)
Industrial	286.000 m ² (t)

Creación de nuevos empleos: 12.000

Se estima a razón de 1 empleo cada 200 m²(t) en el caso de industriales y de 1 empleo cada 40 m²(t), en el caso de usos terciarios.

A estos deberían añadirse 1.000 nuevos empleos generados por los nuevos equipamientos –Tabacalera, Nueva Cárcel, ampliación de hospitales.



6. Espacios libres

Objetivo: consolidar y ampliar los espacios libres y áreas recreativas rurales de la ciudad.

Espacios libres urbanos

El nuevo Plan propone aumentar la superficie de espacios libres urbanos a 1.991.652 m², lo que supone 10,48 m² por cada uno de los 190.000 habitantes previstos por el Plan General para el año 2015. (El Plan General de 1995 contaba con 1.501.082 m² de espacios libres urbanos).

Algunos de los nuevos espacios previstos son Auditz-Akular y Landarro, Ibaialde, Antondegi, entorno de Erregenea, la isla del río Oria en Zubieta, el parque fluvial del Urumea en Txomin Enea, entre otros.

Áreas recreativas rurales

La previsión de superficie para áreas recreativas rurales es de 9.598.661 m², de los cuales, el 50% será para uso público.

Destacan la ampliación del parque de Ulia, el nuevo parque de Unanue y otras actuaciones en Lau Haizeta, Mendizorrotz y las playas de Ondarreta, La Concha y La Zurriola.



7. Equipamientos

Objetivo: crear equipamientos culturales, deportivos, sanitarios y docentes de calidad para el municipio.

Estos son los equipamientos más relevantes del municipio. Algunos ya existen y otros están proyectados:

- Las instalaciones deportivas de Anoeta.
- El nuevo Centro Internacional de Cultura Contemporánea, en Tabacalera.
- El Juzgado, las instalaciones asistenciales de Aldakoenea, las instalaciones docentes de Mundaiz y EUTG, el cementerio de Polloe, en el barrio de Egia.
- El Kursaal, Victoria Eugenia, San Telmo y el Aquarium.
- El Campus Universitario en Ibaeta.
- El parque de bomberos, proyectado en el barrio de Intxaurreondo.
- Las cocheras de Marrutxipi.
- Los cuarteles de Loiola.
- La Ciudad Sanitaria, en Miramón-Zorroaga.
- Las instalaciones de Ilunbe, incluida la plaza de Toros.
- La nueva cárcel proyectada en Eskuzaitzeta.
- El Hipódromo y las instalaciones deportivas de la Real Sociedad en Zubieta, complementadas con los nuevos equipamientos asociados al desarrollo residencial del barrio.
- La Casa de la Mujer.

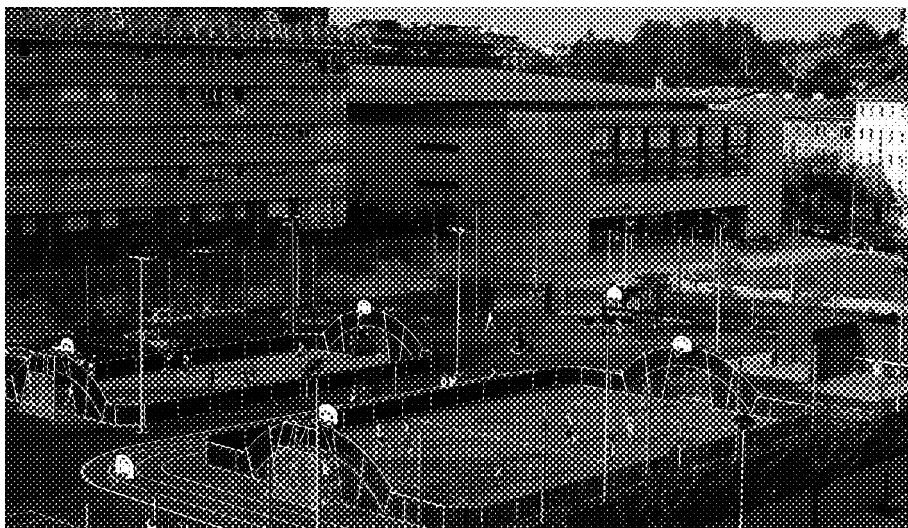
Altza, Loiola y Martutene son los barrios con mayor desarrollo residencial, y también los que tienen proyectados más equipamientos libres.

Equipamientos y actuaciones proyectadas en el barrio de Altza:

- Mejorar los equipamientos de La Herrera y ampliar las instalaciones deportivas del centro escolar.
- Nuevo equipamiento en Txingurrialdea.
- Trasladar el campo de fútbol al módulo de Merkear del parque Lau Haizeta.
- Nuevo polideportivo en Lardi Alde.
- Reformar y reubicar el polideportivo de Altza.
- Ordenar una nueva parcela de equipamientos en Eskalantegi.
- Ordenar una nueva parcela de equipamientos en Papin.
- Ordenar nuevos equipamientos docentes y deportivos en Auditz-Akular.

Equipamientos y actuaciones proyectadas en los barrios de Loiola y Martutene:

- Ordenar nuevos equipamientos docentes, deportivos, sanitarios y culturales en Txomin Enea y Antondegi.
- Equipamientos deportivos en los terrenos de los Campos Elíseos.
- Trasladar la hípica a Lore Toki.



8. Movilidad

Objetivos:

1. Integrar los distintos modos de movilidad de la ciudad y ofrecer un transporte colectivo diversificado.
2. Recuperar el espacio público para el peatón y el ciclista.
3. Plantear todas las actuaciones desde la perspectiva del desarrollo sostenible.

Las propuestas de movilidad del Plan se han elaborado teniendo en cuenta el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Donostia-San Sebastián.

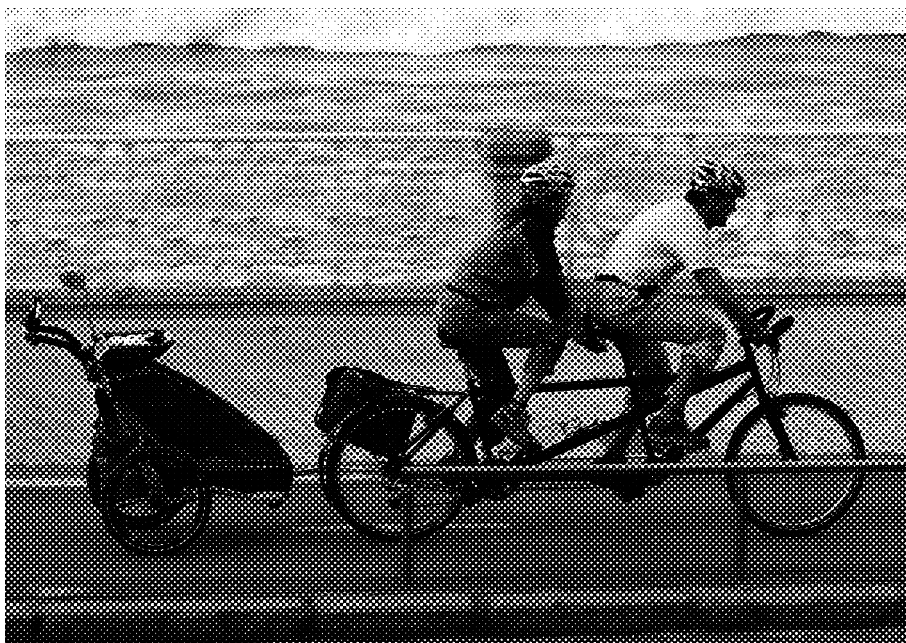
Principales propuestas para favorecer los desplazamientos en los barrios, entre distintos barrios y con los municipios colindantes.

- Crear nuevos recorridos para incentivar los desplazamientos peatonales y ciclistas como formas de movilidad sostenible prioritarias.
- Adaptar itinerarios con viaductos, ascensores y escaleras mecánicas para salvar las barreras urbanísticas.
- Extender el paseo del litoral hacia Mompas y conectarlo con los itinerarios peatonales del parque Ulia. Crear paseos urbanos a lo largo de los cauces del Urumea y del Oria.
- Crear una red baja, en los valles del Oria, Ibaeta y Urumea, conectados por el litoral, con continuidad en el corredor de Ategorrieta por Zubiaurre, Txaparrene, Arrobitxulo, La Herrera y Buenavista; y una red alta, en las lomas de Egia, Intxaurre y Altza.
- Conectar los espacios libres con los equipamientos.
- Crear aparcamientos para bicicletas en la calle y en las viviendas.
- Mejorar la red ferroviaria de cercanías, duplicar las vías, construir nuevas estaciones, ampliar la frecuencia del servicio, conectar la red con otros medios de transporte...

- Integrar en el Plan General la propuesta de ordenación de la Nueva Red Ferroviaria Vasca que prevé una nueva estación en Ergobia y remodelar la estación central de Atotxa.
- Remodelar la red de ADIF y desdoblar la red de Euskotren.
- Ampliar la trama viaria urbana y mejorar la conexión de los barrios.
- Ampliar las plazas de aparcamientos actuales y crear aparcamientos subterráneos.

El alcance de muchas de las acciones propuestas en el Plan obliga a tener en cuenta otros planes de movilidad, tráfico, etc. coherentes con estos objetivos.

También se insiste en disponer de un aeropuerto en el Área Funcional o en su entorno inmediato, integrado en un sistema aeroportuario más amplio y con accesibilidad directa desde la Nueva Red Ferroviaria.



9. Infraestructuras de servicios

Alcantarillado y depuración de aguas

Objetivo: mejorar los sistemas de saneamiento y solucionar los efectos perjudiciales, como los malos olores.

El sistema de saneamiento de Donostialdea necesita pocas actuaciones, gracias a la entrada en funcionamiento de la depuradora de aguas residuales de Loiola y algunos nuevos tanques de tormentas.

El nuevo Plan prevé propuestas localizadas para ampliar la red de colectores de diferentes zonas de la ciudad, como es el caso de la evacuación de las aguas residuales en Zubieta, proyectada en la margen izquierda del río Oria. Con este sistema se alcanzan los niveles de depuración exigidos por los objetivos de calidad ambiental europeos.

Abastecimiento de agua

Objetivo: completar la red de abastecimiento de agua.

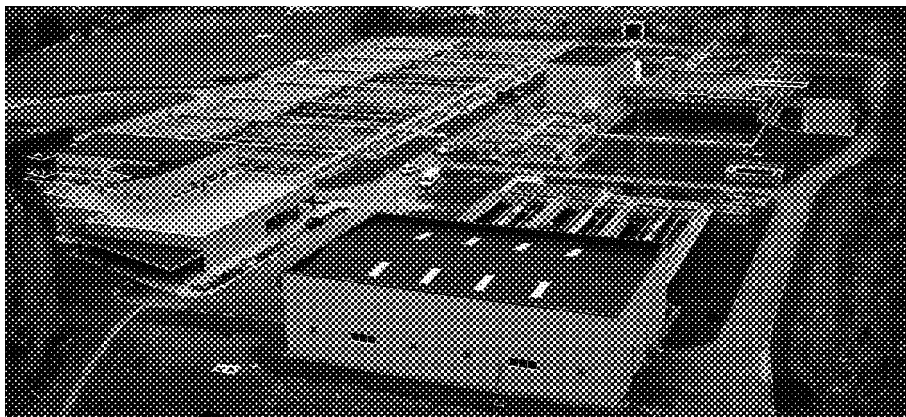
Principales mejoras previstas:

- Ampliar el depósito de Putzueta en 7.000 m³.
- Abastecer el desarrollo previsto en Txomin desde el depósito de Martutene.
- Ampliar la capacidad de la conducción de Belartza (II).

Estas y otras mejoras deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Conseguir la mayor eficacia en el sistema de abastecimiento de agua.
- Mejorar la calidad de las aguas.
- Reducir el consumo de agua.
- Sustituir las conducciones más antiguas de fibrocemento o fundición gris por otras de fundición dúctil.

Según un informe de Aguas del Añarbe, S.A. hay recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas.



Telefonía y fibra óptica

Objetivo: organizar el espacio destinado a las instalaciones de telefonía.

Actuaciones en telefonía fija:

- Transformar las pocas líneas aéreas del municipio en líneas subterráneas.

Actuaciones en telefonía móvil:

- Definir criterios para instalar las antenas de telefonía móvil.
- Definir criterios técnicos para minimizar el aumento de antenas y su impacto.

Actuaciones en redes de fibra óptica:

- Ampliar el servicio a todo el municipio.

Recogida y tratamiento de residuos sólidos

Objetivo: actuar con una visión general para solucionar la recogida y el tratamiento de los residuos sólidos urbanos.

El nuevo Plan incorpora las siguientes actuaciones:

- Instalar nuevos contenedores de recogida selectiva.
- Consolidar los garbigunes (centros de recogida selectiva de residuos domésticos) y crear otros nuevos (Garbera, etc.).
- Buscar emplazamientos adecuados para una o más plantas de compostaje integral de tratamiento de materia orgánica de origen vegetal y animal.
- Construir una planta de Biosecado, si se estima posible y conveniente.
- Construir una planta de valorización energética en Artzabaleta.

Red de energía eléctrica

Objetivo: La red actual de energía eléctrica responde a las necesidades de la ciudad. No obstante, con los años, deberá adaptarse a las necesidades que resulten de la aplicación del nuevo Plan y a las nuevas políticas de sostenibilidad.

Criterios generales para el diseño o modificación de líneas eléctricas:

- Soterrar los nuevos centros de transformación.
- Inventariar los centros de transformación para analizar si se sotierran o se desplazan.
- Soterrar las nuevas líneas de alta tensión que estén en suelo urbano o urbanizable.
- Soterrar siempre que sea posible los trazados aéreos preexistentes.

Red de gas

La entidad encargada de distribuir gas natural en Donostia-San Sebastián, NATURCORP, considera que la red del municipio reúne las condiciones necesarias para prestar al usuario un servicio de calidad.

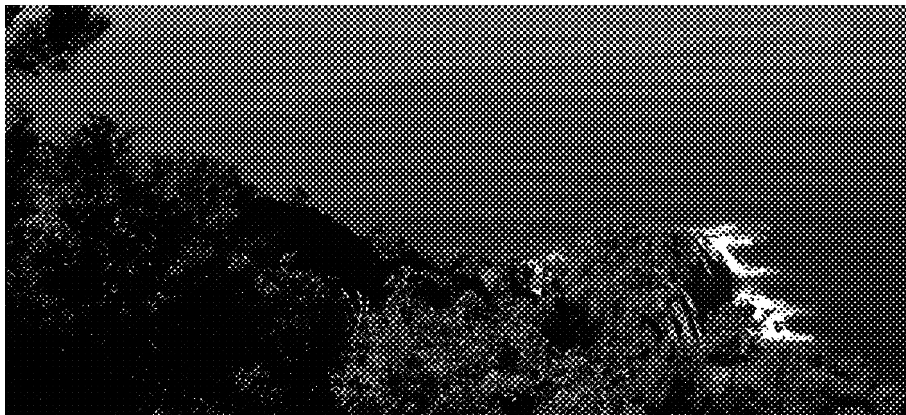
El Plan sólo considera necesarias algunas ampliaciones para abastecer los nuevos desarrollos.

10. Medio natural

Objetivo: con una visión general del entorno natural, el nuevo Plan plantea potenciar el papel del medio natural para cohesionar el municipio con el territorio del que forma parte.

Principales espacios a proteger:

- El litoral y sus márgenes.
- Los cauces fluviales y sus márgenes.
- Lugares de Importancia Comunitaria (Ulía y parque de Aiako Arria)
- El parque natural de Aiako Harria, al que se propone incorporar Landarbaso.
- Los árboles singulares de Berio e Igara.
- Las áreas de interés natural de Atxulondo–Abalotz, los arroyos de Mendizorrotz, etc.
- Hábitats de vegetación de interés.
- Áreas de protección especial de la fauna.
- Urdaburu.
- Terrenos y ámbitos de alto valor agrológico (vega de Zubieta, vega del Urumea en la parte no afectada por las infraestructuras de comunicación proyectadas, Igeldo, etc.).



11. Mapa de riesgos

El Plan General se complementa con el "Informe sobre riesgos en el municipio de Donostia-San Sebastián para la elaboración del nuevo Plan General de Ordenación Urbana", presentado por el Gobierno Vasco en setiembre de 2007. Este informe tiene un mapa de riesgos.

El informe y el mapa hacen referencia a los riesgos sísmicos, de inundaciones, de incendios forestales y riesgos tecnológicos. Por su parte, el Plan General incorpora medidas necesarias para actuar ante estos problemas.

12. Patrimonio urbanístico

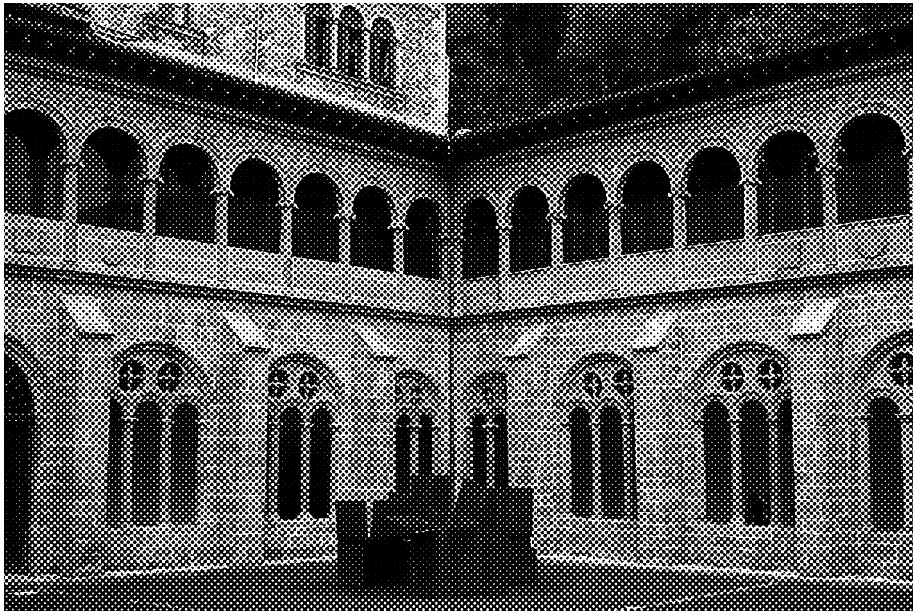
Objetivo: Preservar los bienes y elementos de interés cultural de la ciudad, y definir las medidas más adecuadas para su conservación.

Clasificación del patrimonio urbanístico según su naturaleza:

Edificios de interés histórico, artístico y arquitectónico

El número total de edificios a proteger es de 1.358, más 10 conjuntos monumentales. Por su grado de protección se diferencian entre:

- Edificios protegidos por la Administración Autonómica o el Estado.
- Edificios de reconocido valor individual con elementos protegidos tanto en su exterior como en su interior.
- Edificios de valor individual con elementos protegidos sólo en su fachada.
- Edificios en cuya imagen se reconocen valores protegibles en relación con su propio entorno.



El nuevo Plan prevé redactar y aprobar un Plan Especial que permita ratificar o redefinir la clasificación para la protección de los edificios; incorporar nuevas construcciones y excluir a otras del listado de edificios a proteger; y definir medidas para su protección y conservación.

Espacios de interés arqueológico

Se diferencian las zonas declaradas oficialmente arqueológicas de las zonas en las que se supone que hay restos arqueológicos. Aunque todas ellas reciben atención para su conservación, sólo se incluyen en el Catálogo del Plan las zonas con interés arqueológico oficialmente reconocido.

Espacios y elementos de interés natural

La ciudad tiene espacios de interés natural que deben ser preservados con especial atención. Es el caso de los Lugares de Importancia Comunitaria, los Espacios Naturales Protegidos (parques naturales y árboles singulares), las Áreas de Interés Natural, y los Hábitats de Vegetación de Interés (arbolado, parques y jardines urbanos).

El nuevo Plan propone un Plan Especial para identificar y proteger nuevos hábitats y zonas de interés.

13. Clasificación urbanística

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana clasifica todos los terrenos del municipio en tres tipos: urbano, urbanizable y no urbanizable.

Suelo urbano

El Plan General propone la clasificación de una superficie de 1.870,63 ha. como suelo urbano.

Representa un 30,80% de la superficie total del término municipal.

Suelo urbanizable

El Plan General propone la clasificación como suelo urbanizable de una superficie de 553,65 ha. Representa un 9,11% de la superficie total del término municipal.

Suelo no urbanizable

El Plan General propone la clasificación de una superficie de 3.649,83 ha. como suelo no urbanizable. Representa un 60,09% de la superficie total del término municipal.

14. Otras propuestas de carácter formal

Los barrios de la ciudad

El Plan General de 1995 identificó 16 barrios en el área urbana del municipio. (Tenía en cuenta los suelos urbanos y los suelos urbanizables, pero no los no urbanizables).

En el año 2004, el Ayuntamiento delimitó 17 barrios en la ciudad: Altza, Amara Berri, Añorga, Ategorrieta-Ulia, Ayete, Centro, Egia, El Antiguo-Ondarreta, Gros, Ibaeta, Igeldo, Intxaurrenondo, Loiola, Martutene, Miracruz-Bidebieta, Miramón-Zorroaga y Zubieta. (En ellos se integran todos los terrenos de la ciudad, incluidos los clasificados como suelo no urbanizable, excepto los enclaves de Urdaburu y Landarbaso.)

Esta delimitación es la que actualmente se toma como referencia.

Delimitación de Ámbitos Urbanísticos y Ámbitos Naturales

El Plan General integra los terrenos clasificados como suelo urbano y urbanizable en los Ámbitos Urbanísticos.

Su objetivo es el mismo que el de las Áreas de Intervención Urbanística del Plan General de 1995. Sólo en algunos casos no coincide y se justifican reajustes o cambios, cuando es necesario:

- Tratar como una unidad terrenos que se integran en áreas diversas.
- Integrar terrenos en el medio urbano.
- Adecuar las delimitaciones a las nuevas propuestas de ordenación.

El Plan General integra los terrenos no urbanizables en los Ámbitos Naturales.

Ordenación estructural y ordenación pormenorizada. Otro tipo de propuestas

Según la legislación de suelo y urbanismo, las propuestas de ordenación urbanística del nuevo Plan General deben clasificarse en dos niveles: ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

Para ello, el nuevo Plan General propone unos criterios para clasificar las propuestas en uno u otro nivel de ordenación. Por un lado, los propios criterios generales de la legislación de suelo y urbanismo; y por otro, la adaptación de estos criterios a la realidad urbanística de Donostia-San Sebastián.

Ordenación de las dotaciones de la red de sistemas locales

El planeamiento urbanístico (Plan General y otros planes pormenorizados) ha de ordenar la red de sistemas locales, de acuerdo a los criterios establecidos por la legislación del suelo y urbanismo.

El nuevo Plan General actúa de acuerdo con los siguientes criterios generales:

- La red de sistemas locales de un barrio da servicio al correspondiente barrio y, por tanto, su beneficiario es todo el barrio.
- En terrenos clasificados como suelo urbanizable, se tendrá en cuenta el sector al que corresponda.

15. El compromiso medioambiental del Plan General

El nuevo Plan General se ha elaborado teniendo en cuenta el “Estudio de Evaluación Conjunta del Impacto Ambiental”, por lo que considera los siguientes aspectos:

- Equilibra las necesidades de carácter urbano (vivienda, actividades económicas, movilidad y transporte, infraestructuras de servicios, etc.) con las de carácter natural (delimitar el medio natural, preservar los ámbitos y elementos de singular valor, definir medidas para garantizar su conservación,...).
- Establece medidas para preservar los espacios naturales de particular interés, es decir: zonas declaradas Lugares de Importancia Comunitaria, parques naturales y árboles singulares, áreas de interés natural, hábitats de vegetación de interés (arbolado, parques y jardines urbanos), áreas de protección de la fauna, terrenos de alto valor agrológico, cauces y márgenes fluviales, el litoral y sus márgenes, las aguas subterráneas, áreas de interés geológico, etc.
- Identifica las áreas que necesitan unas medidas de actuación específicas: suelos de mejora ambiental, suelos con riesgo de inundaciones, suelos potencialmente contaminados, etc.
- Identifica y delimita las áreas acústicas.
- Define las medidas de movilidad según el “Plan de Movilidad Urbana Sostenible. Donostia Movilidad (2008-2024)”.
- Remite a las Ordenanzas municipales de urbanización y edificación para definir las medidas medioambientales, de eficiencia y ahorro de energía.

16. Origen de las propuestas del Plan General

Las nuevas propuestas del Plan General tienen un origen diverso. En algunos casos son propuestas del Plan General de 1995, no ejecutadas y que ahora se consolidan. Otras provienen de expedientes urbanísticos para modificar o desarrollar el Plan de 1995, igualmente no ejecutadas y que ahora se consolidan. El resto de propuestas son del nuevo Plan General.

Las modificaciones que comportan las nuevas propuestas conllevan cambios de uso dentro de la trama urbana (cambio de actividades económicas a residencial, por ejemplo), cambios de destino urbanístico (ampliación de los parques rurales o la integración en el medio urbano de terrenos previamente clasificados como suelo no urbanizable).

Donostia-San Sebastián, Mayo 2008

