

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ERRETERIA

Documento “5. RESUMEN EJECUTIVO”.



ERRETERIAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

INDICE	Página
I.- Objeto de este resumen.	1
II.- Necesidad del resumen ejecutivo. Contenido.	1
III.- Antecedentes. El Plan General de 2004 y el proceso de su revisión.	2
IV.- Objetivos, criterios y propuestas del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.	4
V.- El Plan General de 2004 y el nuevo Plan General. Alteraciones de la ordenación urbanística resultantes.	6
VI.- Afecciones del Plan General en materia de suspensión de la ordenación urbanística vigente y/o de su proceso de ejecución.	10
VII.- Conclusiones.	12

ANEXO.

- 1.- Plano. Clasificación urbanística. Superposición del Plan General de 2004 y sus modificaciones con el nuevo Plan General.



I.- OBJETO DE ESTE RESUMEN.

El objeto de este resumen es el exponer y dar a conocer el resumen ejecutivo referente al nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Erretería, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia, y, en concreto, las que se mencionan en el epígrafe II.

Ese nuevo Plan General es el resultado de la revisión del vigente, a la que se hace referencia en el epígrafe III.

II.- NECESIDAD DEL RESUMEN EJECUTIVO. CONTENIDO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015), en los *procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Ese mandato se reitera, asimismo, en el artículo 32 del Decreto 105/2008, complementado en el sentido de que, en lo referente a la delimitación de los ámbitos en los que se altera la ordenación vigente, se han de incluir *planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.*

Para ello, en los siguientes epígrafes se incluyen, de manera sintetizada:

- * Los antecedentes del nuevo Plan General (epígrafe III).
- * Los objetivos, criterios y propuestas del nuevo Plan General (epígrafe IV).
- * El análisis comparado del Plan General de 2004 y del nuevo para identificar las alteraciones resultantes de mayor relevancia (epígrafe V).
- * Las afecciones del nuevo Plan General en materia de suspensión de la ordenación urbanística vigente y/o de su ejecución (epígrafe VI).

Previamente, en el epígrafe III se exponen sintetizadamente los trabajos realizados hasta el momento en el proceso de elaboración del nuevo Plan General.



III.- ANTECEDENTES. EL PLAN GENERAL DE 2004 Y EL PROCESO DE SU REVISIÓN.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Erreteria fue aprobado definitivamente en el año 2004.

En setiembre de 2018, por Decreto de Alcaldía se acordó la procedencia de abordar el proceso de revisión del PGOU de Erreteria, convocándose al efecto el correspondiente concurso. Tras la resolución de aquel, el 15 de mayo de 2019 se suscribió el contrato para la redacción del nuevo PGOU, iniciándose los trabajos.

El objeto de la revisión es dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general adecuado para dar respuesta a sus demandas presentes y futuras, al tiempo que adaptado a los condicionantes (territoriales, urbanísticos, medioambientales, jurídicos, socioeconómicas, culturales...) vigentes.

Los trabajos realizados hasta el momento en ese contexto han sido los correspondientes a las siguientes fases:

A.- Primera fase. Información. Análisis de partida.

Esta primera fase ya ha sido ejecutada. Su objetivo fue el de conocer la situación de Erreteria en todos los extremos afectados y/o relacionados con el nuevo Plan General y sus propuestas.

El resultado es el reflejado en el documento "Información urbanística", elaborado en junio de 2020.

B.- Segunda fase. Participación ciudadana.

Esta segunda fase se desarrolló en el año 2020.

C.- Tercera fase. Diagnóstico.

Esta tercera fase ya ha sido ejecutada.

Ha dado lugar a un Diagnóstico elaborado en febrero de 2021 que se decantó de la información recabada y del debate de participación abierto.

D.- Cuarta fase. Formulación de un Avance de planeamiento.

Esta cuarta fase ya ha sido ejecutada.

Ha dado lugar a un Avance elaborado en mayo de 2021 que se decantó de la información recabada, del debate de participación abierto y del diagnóstico elaborado.



Además, el Avance y su tramitación se complementaron con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Plan.

E.- Quinta fase. Participación ciudadana.

Esta quinta fase ya ha sido ejecutada.

En ella se produjeron muy diversas aportaciones y sugerencias, y recabaron números informes sectoriales, incluido el documento de alcance del Órgano Ambiental.

F.- Sexta fase. Evaluación de la participación ciudadana.

Esta sexta fase ya ha sido ejecutada.

Dio lugar a un informe elaborado en diciembre de 2021.

G.- Séptima fase. Aprobación de los objetivos y criterios generales para la elaboración del Plan General.

Esta séptima fase ya ha sido ejecutada.

Como resultado de cuanto antecede, el 12 de abril de 2022 el Ayuntamiento ratificó los criterios y objetivos para la redacción del PGOU.

H.- Octava fase. Elaboración del documento de aprobación inicial del nuevo Plan General.

El presente documento da respuesta a esta octava fase.

Se presenta a los efectos de su aprobación inicial por el Ayuntamiento y a su exposición pública. Contiene el correspondiente EsAE, así como las evaluaciones de la perspectiva de género y del impacto lingüístico realizadas.

I.- Siguientes fases.

Seguidamente se dará paso a un nuevo proceso de participación ciudadana, de acuerdo con lo dispuesto en el Programa de Participación Ciudadana aprobado en diciembre de 2020, tras el que el Plan General ha de ser objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento.

Tras ésta, el documento ah de remitirse para su informe a la COTPV y al Órgano Ambiental.

Finalmente, corresponderá al Ayuntamiento aprobar definitivamente el Plan, previsiblemente a finales del año 2026. En dicho procedimiento ahbrán de recabarse los informes sectoriales preceptivos correspondientes.



IV.- OBJETIVOS, CRITERIOS Y PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

El objeto del nuevo Plan General es el de, revisando el vigente, determinar los criterios y las propuestas a los que ha de responder el futuro urbanístico de Erreteria en el horizonte de, aproximadamente, los 15 años posteriores a su aprobación, dando respuesta, en lo posible, a las necesidades y demandas presentes y futuras en materia de ordenación urbana, regeneración y renovación de entornos urbanos, vivienda, actividades económicas, medio natural, equipamientos, espacios libres, movilidad y transporte, servicios urbanos, etc.

El modelo urbanístico que se plantea es el resultado de la fusión e integración de los objetivos urbanísticos propiamente dichos con los relacionados, entre otros, con la sostenibilidad, la lucha contra el cambio climático y la respuesta a las demandas y necesidades de la ciudadanía (de las que son expresión, entre otras, las resultantes tanto de los procesos de participación ciudadana promovidos como de la inclusión de la perspectiva de género en este Plan).

De hecho, todas ellas son cuestiones indisociables de una compleja realidad en la que necesariamente ha de situarse el nuevo Plan con el fin de dar una respuesta comprometida y responsable a las demandas y necesidades urbanísticas de Erreteria y de su ciudadanía en el citado horizonte aproximado de 15 años.

Planteados en ese contexto, los objetivos, criterios y propuestas del nuevo Plan General son los expuestos en él, al que nos remitimos a los efectos de su conocimiento. Algunos de ellos, sintetizadamente expuestos, son los siguientes:

- * Mantenimiento y preservación del suelo natural, minimizando la extensión a él de las propuestas urbanas que conlleven su urbanización o artificialización.

Ese objetivo se materializa, entre otras, en las siguientes propuestas, de distinta naturaleza:

- Clasificación como suelo no urbanizable de una superficie total aproximada de 3.203 ha (84,67% del término municipal), superior a la así clasificada por el vigente PGOU de 2004.
- Ordenación de un conjunto de espacios libres generales urbanos (S.G.) de 50,9 ha de superficie.
- Destino a áreas recreativas públicas de parque rural público de una superficie total aproximada 49,5 ha de superficie.
- Ordenación del conjunto de los espacios libres generales y locales del municipio en red, conectándolos con el suelo no urbanizable a modo de "ecosistema verde" del municipio.



- Mantenimiento y preservación del suelo no urbanizable del municipio como espacio de, en términos generales, singular valor natural. Los suelos sometidos a especial protección suponen alrededor de 1.750 ha. de superficie, esto es, más de la mitad del término municipal.
- * Consolidación y fortalecimiento del carácter integrador de la Ría del Oiartzun como eje estructurante del municipio.
- * Respuesta a las demandas de carácter urbano en el medio urbano actual, minimizándose su extensión al medio natural. Eso implica y justifica, entre otros extremos:
 - La consolidación y la rehabilitación y la regeneración del medio urbano actual.
 - La continuidad de los procesos de regeneración y renovación del medio urbano, en línea con lo previsto en el Plan General de 2004, y la formulación de nuevas propuestas en esta línea.
- * Determinación del modelo de intervención y desarrollo de un medio urbano complejo, inclusivo, seguro y sostenible sustentado en:
 - La mezcla de usos.
 - La ordenación de entornos urbanos inclusivos y seguros para facilitar la gestión del tiempo, garantizar la seguridad en el espacio público, etc.
 - La identificación de lugares de encuentro representativos.
 - La movilidad sostenible.

De hecho, las propuestas de regeneración y renovación urbana planteadas en los citados ámbitos y subámbitos responden a esos criterios. Incluyen la ordenación de corazones de barrio ("auzo bihotza") en todos y cada uno de los barrios, así como de ejes de interconexión de éstos.

- * Determinación de un modelo de movilidad y comunicación sostenible sustentado, entre otras, en las premisas siguientes:
 - Incentivación de los modos de movilidad no motorizados (peatonales y ciclistas) y del transporte público.
 - Mejora de las condiciones de accesibilidad universal, dando continuidad a la implantación de ascensores públicos para salvar las barreras urbanísticas cuando existen.
 - Disociación, en lo posible, del tráfico motorizado privado del externo o de paso de manera que este no atraviese el medio urbano o tenga las menores afecciones posibles en él.
- * Respuesta a las demandas de vivienda en el medio urbano actual mediante la previsión de un total aproximado de 1.791 nuevas viviendas vinculadas a los regímenes de la vivienda protegida y de promoción libre en los correspondientes porcentajes. Así, se ordenan 1.143 nuevas viviendas de protección público y se proponen 268 nuevos alojamientos dotacionales.



- * Respuesta a las demandas de actividades económicas mediante la ordenación de una edificabilidad total aproximada de 100.000 m²(t).

Esos desarrollos se localizan en el continuo urbano, algunos de ellos en la trama residencial.

- * Ordenación de la red de equipamientos que permitan dar respuesta a las necesidades en materia escolar, deportiva, sanitaria, asistencial, cultural, administrativa, etc. requerida por Erreteria.
- * Ordenación de la red de espacios libres generales y locales requerida por Erreteria, extendida al conjunto del medio urbano y en la que los paseos de borde de la ría tienen un singular protagonismo dando lugar a un circuito de 5,4 km. de longitud.
- * Identificación y preservación del patrimonio cultural de interés. Ese es, precisamente, el objetivo del Catálogo del Plan.

Además, el Plan y sus propuestas se complementan con los correspondientes: estudio ambiental estratégico (incluido el correspondiente estudio de impacto acústico); evaluación de impacto de género; evaluación de impacto lingüístico; etc.

V.- EL PLAN GENERAL DE 2004 Y EL NUEVO PLAN GENERAL. ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA RESULTANTES.

El análisis comparado de esos dos planes desde la perspectiva de los objetivos de este documento (identificar los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente y evaluar sus afecciones; identificar los ámbitos afectados por previsiones de suspensión de la ordenación o de los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión) da pie a destacar, entre otras, las siguientes cuestiones:

1.- Alteraciones en materia de clasificación urbanística y delimitación de los medios urbano (suelo urbano + urbanizable) y rural (suelo no urbanizable).

Esas alteraciones son las reflejadas en el plano incluido en el Anexo 1 adjunto a este documento. En ese plano se identifican:

- * El medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable) resultante del nuevo Plan General.
- * El medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable) resultante del Plan General de 2004.
- * El suelo no urbanizable delimitado en los dos Planes.

Las propuestas del nuevo Plan General implican, entre otros extremos:



- A.- La clasificación como suelo urbano de los clasificados de esa misma manera en el PGOU-2004, complementados y/o reajustados en los siguientes términos:
- * Se clasifican como urbanos los suelos urbanizables ya desarrollados:
 - Lartzabal.
 - Markola.
 - Arramendi.
 - Esnabide.
 - Egiburuberri.
 - * Se clasifican como suelo no urbanizable los terrenos y espacios siguientes clasificados con anterioridad como suelo urbano:
 - Terrenos de Egiburu sitados al este de la carretera foral.
- B.- La clasificación como suelo no urbanizable de los terrenos clasificados como suelo urbanizable ocupados por la AP.1/AP.8 y la GI-636, así como por los ámbitos no desarrollados de:
- Urkiola.
 - Palazio zaharra.
 - Zamalbide, con la salvedad de los terrenos que forman parte del nuevo ámbito delimitado de Zamalbideberri.
 - Tolare, con la salvedad de los terrenos que forman parte del nuevo ámbito delimitado de Tolare-Intzinarte.
- C.- La consolidación como como suelo urbanizable de los nuevos ámbitos de Larretxipi y Perutxene-Sagasti, si bien en ambos casos se redefinen sus límites.

2.- Alteraciones en el suelo no urbanizable.

Algunas de las alteraciones más relevantes son, posiblemente, las relacionadas con:

- A.- Se aumenta su superficie a resultas de cuanto antecede.
No se produce por otra parte incorporación alguna de suelo no urbanizable del PGOU de 2004 al suelo urbano o urbanizable del nuevo Plan, con las salvedades que resultan del reajuste puntual de los ámbitos de Añabitarte y Tolare-Intzinarte (alrededor de 2.106 m²).
- B.- El reajuste de las previsiones de zonificación global o categorización de los terrenos no urbanizables para su adecuación a las previsiones establecidas en los planes de ordenación territorial vigentes: Directrices de Ordenación del Territorio (AD: 30 de julio de 2019); Plan General de Carreteras del País Vasco; Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica); Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco (aprobación definitiva: 27 de julio de 2004); Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco; Plan Territorial Sectorial Agroforestal; Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa; etc.



3.- Alteraciones en la ordenación urbanística del medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable).

La correcta evaluación de esas alteraciones justifica la diferenciación, entre otras, de las distintas situaciones siguientes:

A.- El medio urbano consolidado.

Se corresponde con la mayor parte del medio urbano actual que el nuevo Plan General consolida en su estado actual.

En este supuesto, las alteraciones resultantes son, en su caso, las relacionadas con el régimen de usos propuesto en este Plan.

B.- El medio urbano objeto de los nuevos desarrollos urbanísticos planteados en el nuevo Plan, entre los que cabe distinguir, a su vez:

- * Los desarrollos previstos en el marco del Plan General de 2004 y que el nuevo Plan consolida o incorpora.

Se corresponden con los planteados en los siguientes ámbitos y subámbitos: Esnabide, Alzate, Casco Histórico, Papresa, Gamongoa, Txirrita-Maleo, etc.

- * Los nuevos desarrollos y/o propuestas con origen en el nuevo Plan General propiamente dicho.

Se corresponden con los planteados en los siguientes ámbitos y subámbitos: Basanoaga, Esnabide 2, Alaberga, Galtzaraborda, Gaztaño berri, Tomás López, Santa Clara, Evaristo Bozas, Lartzabal zaharra, Txirrita-Maleo, Loidialde, Hego Arramendi, Masti-Loidi, Egiburu (Ipar Egiburu y Hego Egiburu), Larretxipi, Perutxene-Sagasti, Egiluze, Zamalbideberri y Tolare-Intzinarte.

4.- Otro tipo de cuestiones o alteraciones relacionadas con la ordenación urbanística.

Algunas de ellas son las relacionadas con las siguientes cuestiones:

A.- El régimen de usos.

En este caso, hay muchas coincidencias entre los dos Planes con salvedades o matices relacionados con la sistemática general, la consideración de los equipamientos, la determinación de la edificabilidad física, la implantación de los alojamientos turísticos, etc.

B.- Los equipamientos:

Se consolidan las propuestas planteadas a ese respecto en el PGOU de 2004, que se complementan con las previsiones vinculadas a los nuevos desarrollos urbanísticos planteados y a cuanto se propone para la ampliación de las piscinas al aire libre de Esnabide y Ipara la ordenación de una nueva parcela en Markola goia.



Merecen ser destacadas las propuestas de promover un equipamiento docente en Gamongoa y la ejecución de alojamientos dotacionales en esnabide, Igantzi y el edificio Oarso.

- C.- La consolidación de los espacios libres ordenados en el PGOU 2004, con los reajustes oportunos, que se complementan con los vinculados a los nuevos desarrollos urbanísticos planteados.

5.- El Catálogo

Se consolida, en términos generales, el Catálogo del Plan General de 2004, sin perjuicio de su adecuación a las previsiones establecidas en la legislación vigente en la materia (Ley 6/2019, modificada por la Ley 14/2023).

6.- La determinación formal de las escalas de la ordenación estructural y pormenorizada. El régimen urbanístico formal de zonificación global y pormenorizada.

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana se ha de adecuar a los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente, incluida la Ley 2/2006. Eso tiene una serie de implicaciones directas como las referentes a:

- * La diferenciación de las escalas de ordenación estructural y pormenorizada con la consiguiente integración de las propuestas en aquella o en esta.
- * La adecuación de las propuestas a los criterios reguladores de:
 - La edificabilidad urbanística máxima y mínima (en el caso de los desarrollos sujetos a actuaciones integradas).
 - El estándar de vivienda protegida.
 - Los estándares de sistemas generales (espacios libres y alojamientos dotacionales) y locales.
- * La ejecución / gestión de las propuestas de ordenación, a las que se alude en el siguiente apartado.

Esas implicaciones o alteraciones se complementan con las relacionadas con la modificación de la sistemática formal de la zonificación global y pormenorizada (incluida la diferenciación de las tipologías de zonas globales y pormenorizadas).

7.- Alteraciones en materia de gestión / ejecución urbanística.

Se consolidan, en términos generales, las previsiones del Plan General de 2004, al tiempo que se complementan con las vinculadas a la ejecución de los nuevos desarrollos planteados.



En particular, las condiciones de gestión y ejecución urbanística se adecuan a lo dispuesto en la nueva Ley 2/2006 cuya entrada en vigor fue posterior a la aprobación del PGOU vigente.

VI.- AFECCIONES DERIVADAS DEL PLAN GENERAL EN MATERIA DE SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE Y/O DE SU PROCESO DE EJECUCION.

La aprobación inicial del PGOU tendrá, a ese respecto y entre otras, las afecciones siguientes:

1.- Afecciones generales.

- * La suspensión de la ordenación vigente en la ciudad, así como de su ejecución, salvo en lo referente a las cuestiones y propuestas en las que las previsiones del Plan General de 2004 y el nuevo Plan General son coincidentes.
- * En atención a lo indicado, las coincidencias entre esos dos Planes son mas relevantes que las divergencias.

La consolidación, en el nuevo Plan General, de gran parte del medio urbano actual es una muestra de ello.

2.- Afecciones relacionadas con las alteraciones en materia de clasificación urbanística y delimitación de los medios urbano (suelo urbano + suelo urbanizable) y rural (suelo no urbanizable).

En atención a lo expuesto, la suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución afecta, entre otros, a los terrenos que el nuevo Plan General clasifica como suelo no urbanizable y el Plan General de 2004 como suelo urbano y urbanizable.

Se corresponden con los terrenos referidos en el apartado V.1 anterior.

En esos supuestos, el régimen urbanístico de los dos Planes no es coincidente.

3.- Afecciones relacionadas con las alteraciones en el suelo no urbanizable.

En atención a lo expuesto, la suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución afecta, entre otros, a:

- * El régimen de zonificación global y las previsiones urbanísticas de aplicación en cada una de las zonas globales en los extremos en los que las previsiones del nuevo Plan General no son coincidentes con las del PGOU de 2004.
- * El régimen de edificación del suelo no urbanizable en los extremos en los que las previsiones del nuevo Plan General no son coincidentes con las del PGOU de 2004.



4.- Afecciones relacionadas con las alteraciones de la ordenación urbanística del medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable).

* Afecciones en el medio urbano consolidado.
Cabe considerar que la suspensión no afecta a esa parte del medio urbano salvo, en su caso y entre otros, a las propuestas de implantación de usos no coincidentes y/o posibles con los dos Planes.

* Afecciones en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el marco del Plan General de 2004 y que el nuevo Plan consolida o incorpora. Cabe diferenciar, en este caso y entre otras, estas dos situaciones:

- Desarrollos que el nuevo Plan General consolida e incorpora en sus propios términos, sin reajuste alguno, tales como el referido al ámbito de Altzate.
Cabe considerar que no resultarán afectados por la suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución, pudiendo continuarse con esta.
- Desarrollos que el nuevo Plan General consolida e incorpora con algunos ajustes.
Así sucede en el supuesto del ámbito de Gamongoa en el que se reduce la superficie destinada al sistema general de espacios libres y se cambia el destino de una parcela de equipamiento. Debido a ello, la edificación prevista y coincidente en ambos Planes no está afectada por la suspensión de licencias.

* Afecciones en los nuevos desarrollos urbanísticos y/o propuestas con origen en el nuevo Plan General propiamente dicho en suelo urbano.

Cabe considerar que los ámbitos y subámbitos en los que se plantean esos nuevos desarrollos resultarán afectados por la suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución.

Se corresponden con los planteados en: Basanoaga, Esnabide 2, Alaberga, Galtzaraborda, Gaztaño berri, Tomás López, Santa Clara, Evaristo Bozas, Lartzabal zaharra, Txirrita-Maleo, Loidialde, Hego Arramendi, Masti-Loidi, Egiburu (Ipar Egiburu y Hego Egiburu), Egiluze, etc.

* Afecciones en los nuevos desarrollos urbanísticos y/o propuestas en suelo urbanizable.

Por un lado, se corresponden con los nuevos desarrollos planteados en los siguientes ámbitos redelimitados oportunamente: Larrretxipi, Perutxene-Sagasti, Zamalbideberri y Tolare-Intzinarte.

Por otro tienen por objeto los suelos objeto de clasificación como no urbanizables de los sectores de Urkiola, Palazio zaharra, Zamalbide y Tolare.



5.- Afecciones en otro tipo de cuestiones o alteraciones relacionadas con la ordenación urbanística.

La suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución afectará a:

- * Las propuestas de implantación de usos que no sean acordes con el régimen de usos establecidos en los dos (2) Planes.
- * Las propuestas planteadas en las parcelas de equipamiento que no sean acordes con el régimen urbanístico establecido en los dos (2) Planes.
- * Las propuestas planteadas en terrenos y edificios privados afectados por modificaciones del régimen urbanístico planteadas en el nuevo Plan General que implican su destino a dotaciones públicas.

6.- Afecciones relacionadas con las previsiones formales de determinación de las escalas de la ordenación estructural y pormenorizada, y el régimen urbanístico formal de zonificación global y pormenorizada.

Cabe considerar que esas previsiones, en sí mismas, no tienen afecciones en materia de suspensión de la ordenación urbanística y de su ejecución.

7.- Período de afección de la suspensión.

La referida suspensión incide en el período máximo de dos (2) años (art. 85 de la Ley 2/2006), contabilizados desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación inicial del Plan General.

VII.- CONCLUSIONES.

En atención a lo expuesto, la aprobación inicial del nuevo Plan General ha tenido y tiene, entre otras, las afecciones expuestas en los anteriores epígrafes, incluidas las relacionadas con la suspensión de la ordenación urbanística vigente y/o de su ejecución.

El período de vigencia de esa suspensión es de dos (2) años, contabilizados desde el día siguiente al de la citada publicación del acuerdo de aprobación inicial del Plan.

En el plano siguiente se ilustra gráficamente cuanto precede.



El presente documento responde al mandato de disponer de el en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística en el contexto de la exposición al público del Plan General.

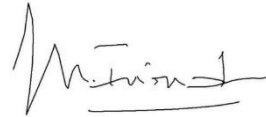
En Donostia/San Sebastián, diciembre de 2025



Fdo: Santiago Peñalba



Iñigo Peñalba

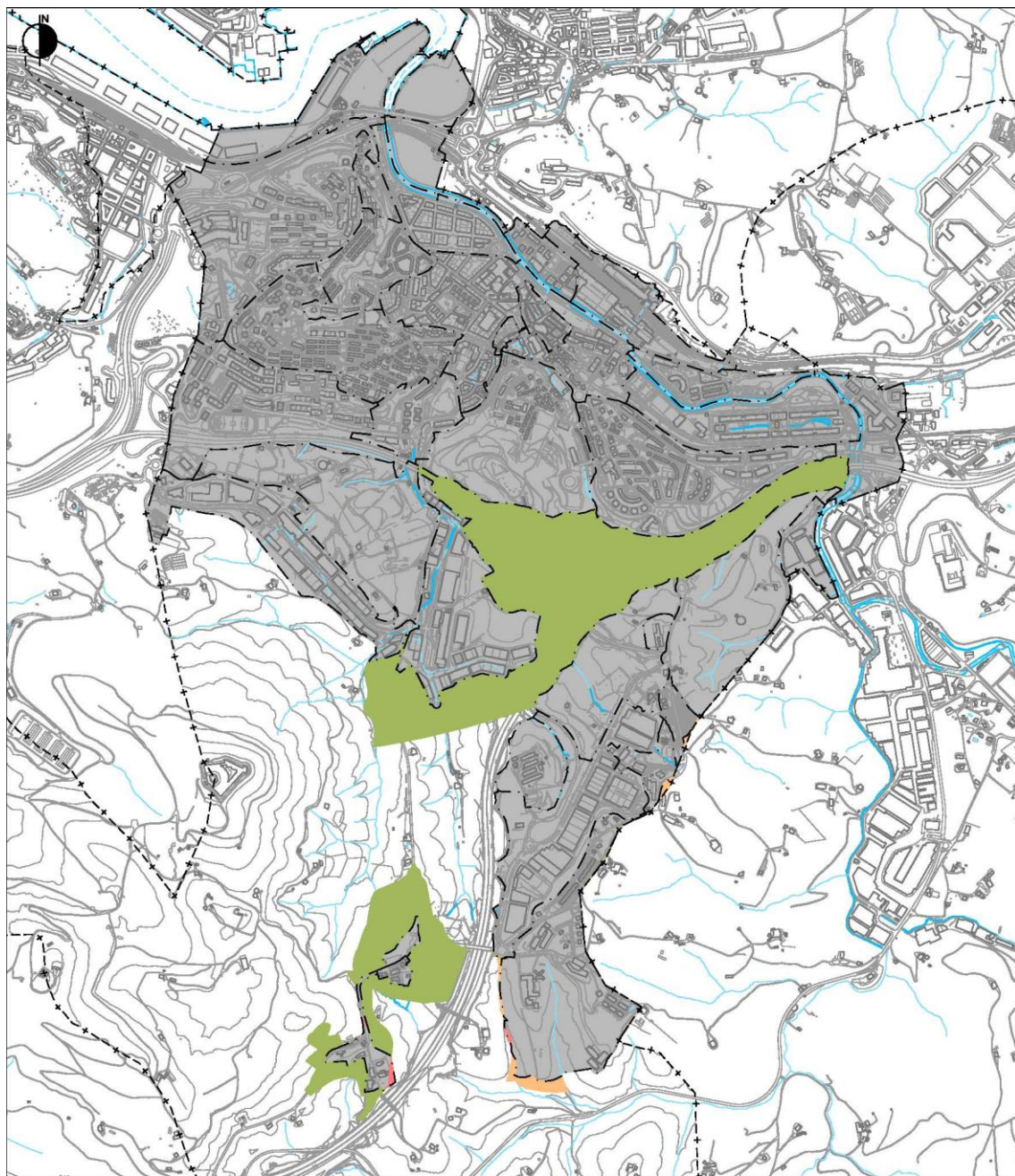


Mikel Iriondo



ANEXO 1.
Clasificación urbanística. Superposición del Plan General de
2004 y sus modificaciones con el nuevo Plan General





HIRI-LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIAREN MUGAKETA 2004ko HAPOAN ETA ALDAKETEETAN, ETA HONETAN	DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN EL PLAN GENERAL DE 2004 Y MODIFICACIONES, Y EN ESTE
LURZORU URBANIZAEZINA 2004ko HAPOAN ETA ALDAKETEETAN, ETA HIRI-LURZORUA HONETAN	SUELO NO URBANIZABLE EN EL PGOU-2004 Y MODIFICACIONES, Y EN ESTE
HIRI-LURZORUA 2004ko HAPOAN ETA ALDAKETEETAN, ETA URBANIZAEZINA HONETAN	SUELO URBANO EN EL PGOU-2004 Y MODIFICACIONES, Y NO URBANIZABLE EN ESTE
LURZORU URBANIZAGARRIA 2004ko HAPOAN ETA ALDAKETEETAN, ETA LURZORU URBANIZAEZINA HONETAN	SUELO URBANIZABLE EN EL PGOU-2004 Y MODIFICACIONES, Y NO URBANIZABLE EN ESTE
LURZORU URBANIZAEZINA 2004ko HAPOAN ETA ALDAKETEETAN, ETA HIRI-LURZORUA EDO URBANIZAGARRIA HONETAN	SUELO NO URBANIZABLE EN EL PGOU-2004 Y MODIFICACIONES, Y SUELO URBANO O URBANIZABLE EN ESTE

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA.
SUPERPOSICIÓN DEL PLAN GENERAL DE 2004 Y MODIFICACIONES, Y EL NUEVO PLAN GENERAL

