

ERRETERIAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA



**Plan Orokorraren Bulegoa**  
**Oficina del Plan General**

---

#### **IV. SOLUCIONES GENERALES**

---



#### IV.01. SISTEMATIZACIÓN GENERAL Y CONTENIDO DE LOS USOS URBANÍSTICOS

---

A efectos de regular los usos urbanísticos se ordenan y se sistematizan según tipologías, adscribiéndole a cada una un código, de la manera siguiente:

- UR. Uso Residencial
- UP. Uso Sector Primario
- US. Uso Sector Secundario
- UT. Uso Sector Terciario
- CS. Uso Sistema General de Comunicaciones
- EL. Uso Sistema General de Espacios Libres
- EC. Uso Sistema General de Equipamiento Comunitario
- II. Uso Sistema General de Instalaciones e Infraestructuras
- CF. Uso Sistema General de Cauces Fluviales
- MT. Uso Sistema General del Dominio Público Marítimo/Terrestre

El contenido de los usos urbanísticos correspondiente a cada tipología se efectúa recurriendo al establecido en el Decreto Foral Normativo 1/1993 de 20 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Se establecen dos categorías de actividades, clasificadas o exentas, de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y con el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad prevista en la referida Ley 3/1998.

##### 1. Actividades Clasificadas:

Son aquellas que están relacionadas en el Anexo II de la Ley 3/1998 y no consideradas como exentas.

##### 2. Actividades Exentas:

Son aquellas que están relacionadas en los Anexos del Decreto 165/1999 siguientes:



- \* Anexo I Actividades a desarrollar en suelo urbano industrial
- \* Anexo II Actividades a desarrollar en suelo no urbanizable
- \* Anexo III Actividades a desarrollar en suelo urbano residencial

### 3. Garajes:

La actividad de garaje se divide en cuatro grupos (0, I, II y III) en función de la superficie del local. Por su parte, el grupo 0 se divide, a su vez, en los subgrupos 0.1 y 0.2. En dicha superficie se incluye, además de la guarda de vehículos, la correspondiente a acceso y maniobra y usos anejos (servicios higiénicos, cuartos de instalaciones, etc.). Se consideran, sin embargo, excluidos de las superficies anteriormente citadas los usos de estación de servicios, de lavado de vehículos y de taller de reparación.

Grupo	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
0 - Subgrupo 0.1		≤100
0 - Subgrupo 0.2	>100	y ≤150
I	>150	y ≤1.000
II	>1.000	y ≤2.500
III	>2.500	



## **IV.02. USO RESIDENCIAL**

---

### **IV.02.01. Caracterización del Uso Residencial**

Es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Se establecen los usos residenciales siguientes:

UR.1. Uso residencial de unidad familiar

UR.2. Uso residencial comunitario

#### **UR.1. Residencial de unidad familiar**

Se caracteriza por referirse a la actividad de albergue para la unidad familiar. Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

- \* Vivienda unifamiliar: cuando en la parcela se edifica una sola vivienda
- \* Vivienda colectiva: cuando en la parcela se edifica más de una vivienda, de forma agrupada, con accesos o elementos comunes en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

#### **UR.2. Uso residencial comunitario**

Se caracteriza por referirse a la actividad no lucrativa de albergue de un colectivo. Esta actividad es:

- \* Residencia comunitaria

### **IV.02.02. Cuestiones generales**

A la vista de los resultados de los Estudios sobre demografía y vivienda, destacados anteriormente, y teniendo en cuenta el práctico agotamiento de suelo calificado dispuesto al Norte de la A-8, partiendo de la hipótesis de satisfacer a aquellos requerimientos nos obliga a concluir, necesariamente, que en la nueva planificación urbanística se deberá proceder a la colonización del suelo que se dispone al Sur de la autopista. Es este un proceso que ya en las NNSS tuvo su inicio a través de las previsiones que, para el desarrollo de los Sectores industriales de Txirrita/Maleo y de Masti/Loidi, al efecto se establecieron.

Es esta una conclusión que ya en las propias determinaciones de las anteriores NNSS, hace más de una década, se intuyó como previsible a la hora de controlar rigurosamente las posibilidades del suelo más inmediato al núcleo urbano. En efecto, con esa visión de futuro



quedó definida la Zona de uso Sector Primario ZUP/1: Protección del Área Urbana, con una clasificación de suelo no urbanizable.

El régimen general de edificación contemplado en las NNSS para esa ZUP/1 establecía, como objetivo, el siguiente:

*-“Preservación edificatoria de terrenos alrededor del área urbana en los que son previsibles en el futuro actividades urbanizadoras (2º Cinturón de Donostia - San Sebastián y Nueva Red Ferroviaria en la CAPV, entre otras). Con la presente calificación se impide la ocupación de esta porción de territorio por nuevas edificaciones residenciales”.*

A esos efectos, la regulación de la edificación se efectuó en los términos siguientes:

*-“Prohibición de construcción de edificios residenciales de nueva planta, salvo que se haga en sustitución de uno ya existente.”*

*-“La ampliación o mejora de los edificios existentes y la sustitución de uno ya existente no supondrá, en ningún caso, aumento del número de viviendas.”*

*-“La normativa a aplicar en esta zona para la sustitución, mantenimiento y mejora de las edificaciones existentes será con carácter general y teniendo en cuenta la regulación específica de esta zona que es prioritaria, la establecida en la ZUP/ 4 Agrícola Ganadero Común.”*

Pues bien, teniendo en cuenta la carencia de suelo en el ámbito de ese término municipal que se dispone al norte de la A-8 apto para el desarrollo urbanístico, en gran parte de esa ZUP/1, se propone la delimitación de unos nuevos sectores residenciales, adscribiéndolos al régimen correspondiente al suelo urbanizable. Los parámetros más significativos de estos nuevos ámbitos son los que se señalan más adelante. Asimismo, se reconsideran los aprovechamientos de determinados Sectores ya definidos en las NNSS y que, sin embargo, por diversas causas no han prosperado en su desarrollo.

Por otra parte debe hacerse referencia a determinados ámbitos residenciales, en fase adelantada de formulación en lo que a la nueva calificación urbanística se refiere y que son los contenidos en la 17ª Modificación de las NNSS (Sectores 35, 38 y 39). Además, en lo que se refiere al suelo urbano debe hacerse referencia a los ámbitos cuyo desarrollo se encuentra en fase adelantada (Áreas 08, 12, 37), así como a otras actuaciones puntuales de recalificación de los respectivos ámbitos.

Asimismo, es necesario destacar las nuevas determinaciones que se proponen en relación con dos ámbitos concretos dispuestos ambos en el límite del término municipal, y con unas ordenaciones que se plantean a “caballo” de los municipios colindantes. Uno de ellos (Sector 32) se resuelve conjuntamente con Donostia/San Sebastián mientras que el otro (Área 16) se debe resolver y adecuar conjuntamente con la ordenación de Lezo.



Finalmente, en el marco de la revisión del planeamiento urbanístico de este municipio, se efectuaron, a la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana y al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, sendas consultas referidas a la problemática residencial en las que se señalaba que, si bien, en lo que se refiere a las viviendas de protección oficial, se dispone de una regulación normativa de cumplimiento, no es así en lo que afecta al mercado de viviendas de promoción "libre". Por ello, con referencia a la problemática de este municipio, se manifestaba el interés de disponer de un conocimiento más preciso sobre las características que plantean los actuales adquirientes potenciales de las viviendas de esas características en lo que hace referencia, fundamentalmente, al programa (número de dormitorios) y a las superficies. En ese sentido, se contestó

*"Que la mayoría de los demandantes de vivienda "libre" en la zona de Donostialdea demandan viviendas con el número de dormitorios, superficies construidas, y porcentaje estimado de cada tipología de viviendas colectivas de promoción "libre" que se detallan a continuación:*

<b>Viviendas colectivas</b>	<b>Superficie construida m<sup>2</sup></b>	<b>Demandantes %</b>
1 dormitorio	65-75	6
2 dormitorios	75-90	45
3 dormitorios	90-120	45
3/4 dormitorios (*)	>120	4

*(\*) Para viviendas de 3-4 dormitorios o más, los demandantes piden villas, con un perfil de sótano más 2 plantas, adosadas (4-6 viviendas unifamiliares por cada módulo), pareadas (bifamiliares), muy pocas villas aisladas unifamiliares, y viviendas colectivas en polígonos de baja densidad.*

*La totalidad de los productos inmobiliarios de más de 3-4 dormitorios, con superficie superior a 120 m<sup>2</sup> construidos, que demandan los potenciales compradores, se distribuyen:*

*2,00%.....villas adosadas y pareadas.....(S+PB+1P)  
1,50%.....viviendas colectivas.....(S+PB+2P)  
0,50%.....villas aisladas.....(S+PB+1P)*

*La superficie media para viviendas colectivas "libres" que demandan los potenciales compradores, se puede estimar en 105 m<sup>2</sup> construidos.*

*La superficie de viviendas colectivas en polígonos de baja densidad que demandan los potenciales compradores, oscila en la banda de 120 a 140 m<sup>2</sup> construidos, aparte garajes y trasteros.*

*La superficie de viviendas unifamiliares adosadas que demandan, oscila de 150 a 170 m<sup>2</sup> construidos sobre rasante.*



*La superficie de villas pareadas (bifamiliares), oscila de 170 a 190 m<sup>2</sup> construidos sobre rasante.*

*La superficie de villas aisladas unifamiliares, oscila de 190 a 220 m<sup>2</sup> construidos sobre rasante”.*

#### **IV.02.03. Relación detallada de actuaciones de uso residencial en suelo urbano**

Las actuaciones de uso residencial en suelo urbano que se prevén son las siguientes:

Area 07: ALABERGA

U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga

Area 08: MORRONGUILLETA

U.I. 08/05: Xenpelar 2

U.I. 08/10: C/ Viteri nº 31 al 37

U.I. 08/16: C/ Martín Etxeberria nº 2

Area 09. GALTZARABORDA ESTE

U.I. 09/04: Insausti Enea

U.I. 09/07: Gure Kabiya

Area 12: VAGUADA DE PONTIKA

U.I. 12/02: C/ María de Lezo nº 41

U.I. 12/05: Aitzondo Berri

Area 13: GAZTAÑO

U.I. 13/02: Gaztaño Berri

Area 14: CENTRO

U.I. 14/01: Casco Histórico

U.I. 14/02: C/ Santa Clara nº 17, 19, 21

U.I. 14/03: C/ Santa Clara nº 25, 27

U.I. 14/05: C/ Santa Clara nº 20, 22

U.I. 14/06: C/ Santa Clara nº 24

U.I. 14/07: C/ Santa Clara nº 12,14

U.I. 14/08: C/ Tomás López, nº 11 (trasera)

U.I. 14/10: C/ Miguel Alduncin nº 7 y garaje

U.I. 14/14: On Bide - C/R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17

U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/R.Mª de Azkue nº 14

U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/R.Mª de Azkue nº 16

U.I. 14/22: C/ Miguel Alduncin nº 13



Area 16: ALTZATE

Area 18: OLIBET – CASAS NUEVAS

U.I. 18/03: Lecuona

Area 22: LAS AGUSTINAS

U.I. 22/03: C/ Hombrados Oñativia nº 2

U.I. 22/04: Etxeberri

Area 41: MASTI/LOIDI

U.I. 41/02: Caserío Arramendi

Area 45: AÑABITARTE

U.I. 45/01: Añabitararte

U.I. 45/02: Belabaratz

**IV.02.04. Relación detallada de actuaciones de uso residencial en suelo urbanizable en fase avanzada de formulación.**

Las actuaciones de uso residencial en fase avanzada de formulación en suelo urbanizable son las siguientes:

Sector 35: DEPÓSITO DE LAS AGUSTINAS

Sector 38: MARKOLA

Sector 39: LARZABAL/ARRAGUA

Sector 61: SAGARDIBURU





#### IV.02.05. Relación detallada de nuevas actuaciones de uso residencial en suelo urbanizable

Las nuevas actuaciones de uso residencial en suelo urbanizable que se prevén son las siguientes:

Sector 32: ESNABIDE

Sector 44: ZAMALBIDE BERRI

Sector 48: TOLARE BERRI

Sector 56: GAMONGOA

Sector 57: PERUTXENE/SAGASTI

Sector 58: PALACIO ZARRA/LARRETXIPI

Sector 63: AZAÑETA



## Tabla DIN A-3 Tabla residencial

(Relación detallada de actuaciones de uso residencial en suelo urbano)



(Relación detallada de actuaciones de uso residencial en suelo urbanizable)



#### IV.02.06. La Propuesta de Uso Residencial.

A continuación se presenta el nuevo potencial residencial<sup>1</sup> que se propone, distinguiendo las viviendas de protección oficial y de promoción libre, encuadrándolo en el proceso de revisión de las vigentes Normas Subsidiarias y de su adaptación a Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, estas actuaciones se distinguen en cuatro categorías en función de la clase de suelo en la que se ordenan y del grado de desarrollo de planeamiento que actualmente presentan.

- A. Actuaciones de uso residencial en suelo urbano.
- B. Actuaciones de uso residencial en suelo urbanizable en proceso avanzado de formulación.
- C. Nuevas actuaciones de uso residencial en suelo urbanizable.

---

<sup>1</sup> Al margen de las actuaciones de sustitución de edificaciones existentes y de las posibles en aplicación de la Ordenanza de Cambio de Uso, de Terciarios a Residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial.



A. Actuaciones de uso residencial en suelo urbano

En este apartado se presentan las actuaciones previstas en Áreas de Reforma Interior. No se cuantifican, sin embargo, las actuaciones previstas en Áreas de Ejecución Directa<sup>2</sup> que se originan como consecuencia de la posible sustitución de edificios existentes por otros de nueva construcción adaptados a las respectivas Normativas de aplicación.

AREA	Viviendas de Protección oficial (nº)	Viviendas de Promoción libre (nº)	Total (nº)
07: ALABERGA U.I. 07/02: V. de Alaberga	0	22	22
08: MORRONGUILLETA U.I. 08/09: Viteri nº 31 al 37 <sup>3</sup>	0	-	-
09: GALTZARABORDA ESTE U.I. 09/04: Insausti Enea	0	28	28
09: GALTZARABORDA ESTE U.I. 09/07: Gure Kabiya	0	18	18
12: VAGUADA DE PONTIKA U.I. 12/02: C/ M <sup>a</sup> de Lezo nº 41	0	24	24
12: VAGUADA DE PONTIKA U.I. 12/05: Aitzondo Berri	0	18	18
13: GAZTAÑO U.I. 13/02: Gaztaño Berri	30	115	145
14: CENTRO; U.I. 14/08: C/ Tomás López, 11 (trasera)	0	9	9
14: CENTRO; U.I. 14/10: C/ M. Alduncin, 7 y garaje	0	18	18
14: CENTRO; U.I. 14/12: On Bide - C/ R.M <sup>a</sup> Azkue nº 13,15,17	0	36	36
14: CENTRO; U.I. 14/15: Avda. P. Iglesias 13/R.M <sup>a</sup> Azkue nº14	0	15	15
14: CENTRO; U.I. 14/16: Avda. P. Iglesias 15/R.M <sup>a</sup> Azkue nº16	0	15	15
14: CENTRO; U.I. 14/22: C/ M. Alduncin nº 13	0	12	12
AREA 16: ALTZATE <sup>4</sup>	52	210	262
AREA 18: OLIBET-C.NUEVAS U.I. 18/03: Lecuona	0	36	36
AREA 22: LAS AGUSTINAS 22/03: Hombrados Oñativia 2	0	7	7
AREA 22: LAS AGUSTINAS 22/04: Etxeberri	0	5	5

<sup>2</sup> U.I. 08/05: c/Xenpelar nº2; U.I. 08/16: c/ Martín Etxeberria nº 2; U.I. 14/02: Sta. Clara 17, 19, 21; U.I. 14/03: Sta. Clara 25, 27; U.I. 14/05: Sta. Clara 20, 22; U.I. 14/06: Sta. Clara, 24; U.I. 14/07: Sta. Clara 12, 14.

<sup>3</sup> A establecer en el PERI.

<sup>4</sup> Desarrollo residencial en este término municipal (incluye las anteriores Área 17 y U.I. 18/01: Panier Fleuri) y en el de Lezo (polígonos 12 y 28).



**Plan Orokorraren Bulegoa**  
**Oficina del Plan General**

AREA 41: MASTI/LOIDI 41/02: Caserío Arramendi	0	30	30
AREA 45: AÑABITARTE U.I. 45/01: Añabitarte	0	20	20
AREA 45: AÑABITARTE U.I. 45/02: Belabaratz	0	20	20
<b>TOTAL</b>	<b>82</b>	<b>640</b>	<b>722</b>

B. Actuaciones de uso residencial en suelo urbanizable en fase avanzada de formulación.

Las actuaciones que se señalan en este apartado se corresponden con actuaciones contempladas en la 17ª y en la 19ª Modificación puntual de las NNSS.

SECTOR	Viviendas de Protección oficial (nº)	Viviendas de Promoción libre (nº)	Total (nº)
SECTOR 35: DEPOSITO DE AGUSTINAS	90	48	138
SECTOR 38: MARKOLA	195	105	300
SECTOR 39: LARZABAL/ARRAGUA	134	70	204
SECTOR 61: SAGARDIBURU	0	41	41
<b>TOTAL</b>	<b>419</b>	<b>264</b>	<b>683</b>

Nota. Debe tenerse en cuenta que en los Planes Parciales correspondientes a estos Sectores, es de aplicación la previsión establecida en el artículo 4.1.05, apartado 09 de las Normas Urbanísticas de las anteriores NNSS.

C. Nuevas actuaciones de uso residencial en suelo urbanizable

SECTOR	Viviendas de Protección oficial (nº)	Viviendas de Promoción libre (nº)	Total (nº)
SECTOR 32: ESNABIDE	54	27	81
SECTOR 44: ZAMALBIDE BERRI	54	38	92
SECTOR 48: TOLARE BERRI	18	40	58
SECTOR 56: GAMONGOA	526	164	690
SECTOR 57: PERUTXENE/SAGASTI	52	137	189
SECTOR 58: PALACIO ZARRA/LAR.	156	44	200
SECTOR 65: AZAÑETA	0	12	12
<b>TOTAL</b>	<b>860</b>	<b>462</b>	<b>1.322</b>



D. Resumen de la Propuesta de Uso Residencial

	<b>Viviendas de Protección oficial (nº)</b>	<b>Viviendas de Promoción libre (nº)</b>	<b>Total (nº)</b>
A. Actuaciones de uso residencial en suelo urbano.	82	640	722
B. Actuaciones de uso residencial en fase avanzada de desarrollo en suelo urbanizable.	419	264	683
C. Actuaciones de uso residencial en suelo urbanizable.	860	462	1.322
<b>TOTAL <sup>5</sup></b>	<b>1.361</b>	<b>1.366</b>	<b>2.727</b>

**IV.02.07. Justificación del cumplimiento de la regulación establecida en el artículo 2 de la Ley 17/1994.**

En este documento se cumplimenta lo establecido en el artículo 2 de la ley 17/1994 de manera que en suelo urbano, el 20% del total residencial previsto, y en suelo urbanizable, el 65% del suelo residencial previsto quedan calificados para la construcción de viviendas sujetas a protección pública.

<sup>5</sup> Incluye viviendas en los términos municipales de Donostia/San Sebastián (Sector 32) y de Lezo (Área 16).



### **IV.03. SECTOR PRIMARIO**

---

#### **IV.03.01. Caracterización del Uso Sector Primario**

Se caracteriza por referirse a un conjunto de actividades que están basadas en la producción agrícola y ganadera, en la caza y en la repoblación cinegética, la silvicultura y la pesca.

Se establecen los usos del Sector Primario siguientes:

- UP.1. Uso agrícola
- UP.2. Uso ganadero
- UP.3. Uso cinegético
- UP.4. Uso forestal
- UP.5. Uso piscícola

#### **UP.1. Uso agrícola**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que están basadas en la producción agrícola (Cultivo de cereales y otros cultivos; de hortalizas, especialidades de horticultura y productos de vivero; de frutas, frutos secos, especias y cultivos para bebidas). Estas actividades se corresponden con la Agrupación y Grupo correspondientes incluidos en el Anexo I<sup>6</sup>.

#### **UP.2. Uso ganadero**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que están basadas en la producción ganadera. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

#### **UP.3. Uso cinegético**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que están basadas en la caza y en la repoblación cinegética. Estas actividades se corresponden con la caza, captura de animales y repoblación cinegética, incluidas las actividades de los servicios relacionados con las mismas.

---

<sup>6</sup> Las referencias al Anexo I se corresponde, en todos los casos, con el que está contenido en la 11ª Modificación de las NNSS.





#### **UP.4. Uso forestal**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que están basadas en la silvicultura. Estas actividades se corresponden con la Agrupación y Grupo correspondientes incluidos en el Anexo I.

#### **UP.5. Uso piscícola**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que están relacionadas con la pesca. Estas actividades se corresponden con la Agrupación y Grupo correspondientes incluidos en el Anexo I.

### **IV.03.02. Consideraciones generales**

En el capítulo 3 "Economía y Territorio" de las DOT, se efectúa una reflexión entorno a la problemática del Sector Primario, referida a la CAPV, en los términos siguientes:

*"Un somero repaso a la situación actual de este sector nos muestra a las claras el proceso de regresión que ha conocido al menos en lo que a tasa de ocupación se refiere. La agricultura gracias a la mecanización y a los avances conocidos fue perdiendo rápidamente empleo, sin que ello repercutiera en la producción. Muy al contrario aumentó fuertemente la misma.*

*La competencia de los mercados y la integración en la Unión Europea rápidamente hicieron notar sus efectos, la aparición de las cuotas de producción es la consecuencia más evidente de este cambio. Se hace necesaria una reconversión de la producción agroganadera y pesquera, pero surge a su vez la oportunidad para el cambio.*

*Las nuevas demandas de consumo ligadas a la búsqueda de la calidad y del producto natural y autóctono han originado la posibilidad de diversificación de la producción agraria con nuevas producciones y una oportunidad para la transformación de la misma. La labor realizada en torno a la adjudicación de los label de calidad en multitud de productos favorece su posterior comercialización y venta.*

*La diversificación del sector primario también se ha efectuado por medio de la búsqueda de actividades complementarias con el objetivo de mantener las explotaciones agroganaderas. Tal ha sido la extensión del agroturismo en los case-ríos vascos, como actividad de complemento a la actividad propia del case-río y que ha contribuido a su vez a ampliar y diversificar la oferta turística en torno a ofertas de turismo rural y natural".*

En la exposición de motivos del Decreto 168/1997 de 8 de julio, por el que se regulan las Explotaciones Agrarias Prioritarias en la Comunidad Autónoma del País Vasco y se determinan



las Unidades Mínimas de Cultivo en los distintos Territorios Históricos y Comarcas de la CAPV se señala que:

*"La explotación agraria vasca tradicional se ha visto sometida a profundos cambios estructurales en las últimas décadas. El paso a un modelo de explotación basado en la tecnología y, más recientemente, la integración en la Unión Europea ha supuesto un difícil proceso de adaptación y un reto de los que, en líneas generales, ha sabido salir airosa, incorporándose con normalidad a un mercado más amplio, complejo y exigente.*

*No obstante, el modelo agrario dominante ha mantenido el carácter básicamente familiar de las explotaciones que, si bien constituye una garantía de colonización del territorio y de mantenimiento del tejido rural, implica la pervivencia de deficiencias estructurales que hay que tratar de corregir. La insuficiente dimensión de muchas explotaciones, el envejecimiento de sus titulares, la rigidez en el mercado de la tierra, la insuficiencia de la capacitación profesional de algunos de sus titulares o la ausencia de organizaciones y agrupaciones asociativas que articulen los diversos sectores de la producción y comercialización agrarias, son algunas de esas deficiencias que condicionan su viabilidad futura.*

*Es preciso, por tanto, atajar esas deficiencias estructurales y modernizar las explotaciones agrarias a fin de mejorar su eficacia y competitividad. Modernización que no sólo consiste en aumentar la capacidad de producción, sino también en mejorar la calidad y las condiciones de la producción, reducir sus costes, abordar reestructuraciones y diversificaciones de la producción y, al fin, mejorar las condiciones de vida y trabajo de los que se dedican a la actividad agraria por una parte y responder, por otra, a las demandas sociales de conservación del medio natural y de ocio en el medio rural, consagrando así su multifuncionalidad."*

En ese mismo Decreto se define como Explotación agraria al conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular o cotitulares para la producción agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituyen en sí mismos una unidad técnico-económica caracterizada generalmente por la utilización de unos mismos medios de producción y una única gestión.

Por su parte, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 23 a 27, ambos inclusive, de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, sobre el régimen de las unidades mínimas de cultivo, en las distintas Comarcas y Territorios Históricos de la CAPV para secano y regadío, la unidad mínima de cultivo para el Territorio Histórico de Gipuzkoa es de 1 ha.

En el Decreto 165/1999, de 9 de marzo por el que se establece la Relación de Actividades Exentas de la Obtención de Licencia de Actividad prevista en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se caracterizan en su Anexo II "Actividades a desarrollar en suelo no urbanizable" las siguientes:



1. "Corrales domésticos y pequeñas explotaciones ganaderas de hasta 20 cabezas de ganado vacuno mayor (en el caso de que la explotación se dedique al manejo de una sola especie) o explotaciones equivalentes según las proporciones que se indican a continuación a los únicos efectos de lo establecido en este Decreto:

1 cabeza de ganado vacuno = 1 cabeza de ganado equino = 1 cerda reproductora = 4 cerdos de engorde = 10 cabezas de ganado ovino o caprino = 10 conejas madres = 40 aves.

Si en la explotación van a coexistir varias especies, se calculará el equivalente de todas las cabezas de ganado previstas en cabezas de ganado vacuno, según la proporción anterior, manteniéndose el mismo límite de 20 cabezas de ganado vacuno.

Se incluyen también las guarderías caninas (cría y adiestramiento) con una capacidad de hasta 25 perros.

2. Almacenes agrícolas de hasta 1.000 m<sup>2</sup> de superficie útil, con una potencia mecánica instalada inferior a 25 Kw, destinados a aperos, grano, forraje y abonos, salvo los almacenamientos específicos de fitosanitarios entendiéndose por tales los centros de distribución de estos productos.
3. Instalaciones de almacenamiento de combustibles líquidos y/o gaseosos, hasta una cantidad de 10.000 l., (exceptuadas aquellas que formen parte de una estación de servicio, parque de suministro, instalación distribuidora o instalaciones análogas), centros de transformación, repetidores e instalaciones similares."

Por su parte, en el Anejo IV de ese mismo Decreto 165/1999 se efectúa una regulación de las actividades agropecuarias en la que se señala que deberá justificarse, como criterio general, la disponibilidad de 1 Ha de terreno por cada 5 uger (unidad de ganado equivalente a efectos de riego), adjuntándose planos de las fincas disponibles a estos efectos y aplicándose las siguientes equivalencias:

"1 uger:

- 
- 1.....cabeza de ganado vacuno reproductor o de ganado equino.
  - 2.....cabezas de ganado vacuno de engorde.
  - 30.....cabezas de ovino - caprino.
  - 3,5.....cerdas reproductoras.
  - 15.....cerdos de cebo.
  - 150.....conejas madres.
  - 250.....gallinas."



Pues bien, sobre la base de cuanto se ha señalado, el conjunto de actividades correspondientes al Uso Sector Primario se podrá desarrollar en los ámbitos de suelo clasificado como "no urbanizable" en el presente Plan General de Ordenación urbana.



---

#### IV.04. SECTOR SECUNDARIO

---

##### IV.04.01. Caracterización del Uso Sector Secundario: Industrial

Se caracteriza por referirse a un conjunto de actividades que están basadas en la extracción y transformación de minerales; en la transformación de los metales; en la mecánica de precisión y en la manufactura en general. Así mismo, comprende la actividad basada en la construcción de edificaciones y de obras públicas.

Se establecen los usos del Sector Secundario siguientes:

US.1. Energía y agua

US.2. Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados

US.3. Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión

US.4. Otras industrias manufactureras

US.5. Construcción

##### **US.1. Energía y agua.**

Se caracteriza por referirse a actividades basadas en la extracción, preparación y aglomeración de combustibles. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

##### **US.2. Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química**

Se caracteriza por referirse a actividades basadas en la extracción, preparación y primera transformación de minerales metálicos y no metálicos, así como de la industria química. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

##### **US.3. Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión**

Se caracteriza por referirse a actividades basadas en la fabricación de productos metálicos, construcción de maquinaria, material electrónico e instrumentos de precisión. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

##### **US.4. Industrias manufactureras**

Se caracteriza por referirse a actividades basadas en diversas industrias manufactureras. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.



### **US.5. Construcción**

Se caracteriza por referirse a actividades basadas en la edificación y en las obras públicas. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

#### **IV.04.02. Descripción de la propuesta de suelo para Uso Sector Secundario: Industrial**

Como consecuencia de las necesidades evidentes de disponer de suelo apto para acoger nuevas empresas y posibilitar el traslado de otras de sus actuales emplazamientos, una vez que han quedado colmatados los Sectores Industriales de Masti/Loidi y de Txirrita/Maleo, se ha considerado oportuno prever la implantación de otros dos nuevos sectores (47 y 60). La localización de estos nuevos ámbitos se efectúa en el territorio que se dispone al sur de la A-8, conformando el conjunto de todos ellos un anillo perimetral entorno al núcleo residencial.

Así, el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2001 adoptó el acuerdo de aprobar la suscripción de un Convenio de colaboración con SPRILUR, S.A. para el desarrollo urbanístico de un nuevo sector industrial de 215.000 m<sup>2</sup> colindante con el actual Área 28: Egiburu. De conformidad con los compromisos del Convenio, le corresponde a SPRILUR, S.A. el encargo de la correspondiente adaptación del planeamiento. Este nuevo Sector, se corresponde con un suelo que es colindante con las Áreas 28: Egiburu y 29: Egiluze. Estas Áreas acogen, como es sabido y desde hace varias décadas, diferentes actividades industriales con serias deficiencias en cuanto a su resolución de urbanización y de regulación de las diferentes actividades. El nuevo planeamiento deberá asegurar, además de la ordenación de su propio ámbito la correcta resolución e integración urbanística de la totalidad de esas Áreas. Asimismo, el nuevo Sector es colindante con el 43: Zentolen.

Por su incidencia fundamental, hay que referirse al Área 19 de PAPRESA, S.A. para cuyo ámbito se ha redactado el Plan Especial que las NNSS exigen con carácter vinculante, como documento regulador de las actuaciones urbanísticas a desarrollar en ese ámbito. Finalmente, debe destacarse la delimitación del Área 01: Puerto, cuya regulación se remite a la formulación de un Plan Especial.

#### **IV.04.03. La Propuesta de Uso Sector Secundario: Industrial**

A continuación se presenta la propuesta del suelo destinado a acoger actividades económicas, encuadrándolo en el proceso de revisión de las vigentes Normas Subsidiarias y de su adaptación a Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, estas actuaciones se distinguen en tres categorías en función de la clase de suelo en la que se ordenan y del grado de desarrollo de planeamiento que actualmente presentan.



- A. Actuaciones de Uso Sector Secundario: Industrial en suelo urbano consolidado.
- B. Actuaciones de Uso Sector Secundario: Industrial en suelo urbanizable en fase avanzada de formulación.
- C. Nuevas actuaciones de Uso Sector Secundario Industrial en suelo urbanizable.

- A. Actuaciones de Uso Sector Secundario: Industrial en suelo urbano consolidado.

Las actuaciones de uso del Sector Secundario: Industrial en suelo urbano consolidado que se establecen son las siguientes:

Area 19: PAPERESA

Area 24. ARANGUREN

Area 28. EGIBURU

Area 29: EGILUZE

Area 41: MASTI/LOIDI

Area 42: TXIRRITA/MALEO

- B. Actuaciones de Uso Sector Secundario: Industrial en suelo urbanizable en fase avanzada de formulación.

La actuación de uso Sector Secundario: Industrial en suelo urbanizable prevista en fase adelantada de formulación es la siguiente:

Sector 60: EGIBURUBERRI

- C. Nuevas actuaciones de Uso Sector Secundario Industrial en suelo urbanizable.

Se prevé una actuación, no sectorizada, de uso Sector Secundario: Industrial en suelo urbanizable. Es la siguiente:



Sector 59: URKIOLA

D. Resumen de la propuesta de actuación de Uso del Sector Secundario: Industrial en suelo urbanizable

El aprovechamiento urbanístico que se propone es el siguiente:

SECTOR	Superficie m <sup>2</sup>	Aprovechamiento m <sup>2</sup> (t)	A. tipo m <sup>2</sup> (t)/ m <sup>2</sup>
60: EGIBURUBERRI	264.102	103.475	0,39
59: URKIOLA	92.204	12.600	0,14
<b>TOTAL</b>		<b>116.075</b>	





---

## IV.05. SECTOR TERCIARIO

---

### IV.05.01. Caracterización del Uso Sector Terciario

Se caracteriza por referirse a un conjunto de actividades que están basadas en el comercio y las áreas financieras, de servicios y administrativas privadas.

Se establecen los usos del Sector Terciario siguientes:

UT.1. Uso comercial

UT.2. Uso financiero, de servicios y administrativo privado.

#### **UT.1. Uso Comercial**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que están basadas en el comercio y en el área de la restauración y de la hostelería. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

#### **UT.2. Uso financiero, de servicios y administrativo privado**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades basadas en las áreas financieras, de servicios y administrativas privadas. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

### IV.05.02. Descripción de la Propuesta de Suelo para Uso Sector Terciario

Teniendo en cuenta la información territorial, la información urbanística, el estado de desarrollo de las actuaciones edificatorias y urbanizadoras, los diversos estudios realizados hasta la fecha – fundamentalmente el Plan Especial de Revitalización Comercial -, la existencia de un instrumento de promoción y desarrollo, como es la sociedad municipal Errenteria Garatuz, y el trámite previo de la 14ª Modificación de las NNSS en el que se presentaron sendas alternativas de definición urbanística, que posibilitaron el análisis y la correspondiente decisión por parte de la Corporación Municipal, y de otras administraciones, en el marco de sus correspondientes competencias, en la actualidad se define una actuación concreta referida a un ámbito urbanístico de importante centralidad.

La decisión que al respecto fue adoptada en la tramitación de esa 14ª Modificación de las NNSS, concretamente la definida como “Alternativa 2”, sirvió de base para la definición y consiguiente elaboración mediante aquel documento de la modificación de la normativa urbanística vigente, de manera que tras su aprobación definitiva se posibilita el desarrollo de las nuevas previsiones.



#### U.I. 14/21: Antigua Fábrica de Niessen

La dotación más importante prevista anteriormente para la fase II del Centro Cultural es la que implicaba la construcción de un Teatro-Auditorio con un aforo de 680 localidades y de un Cine-Auditorio con un aforo de 190 localidades.

Debe considerarse que el Centro Cultural de la Villa ya cuenta con una Auditorio de carácter polifuncional con un aforo de casi 400 localidades y que la localización de este tipo de equipamientos, teniendo en cuenta la frecuencia de su utilización y su grado de ocupación, debe contemplarse, de acuerdo con las DOT, desde un punto de vista más amplio, el de Donostialdea y no con una perspectiva meramente local. En efecto, ese documento de ordenación territorial destaca que *“En el sistema de equipamiento cultural, sobre todo en el rango comarcal, debe tenderse a la polivalencia y multifuncionalidad dejando la especialización para los escalones más sofisticados de ámbito territorial y nacional.”*

Por ello se entendió adecuado reconsiderar el contenido que las NNSS asignaban, en este sentido, a la U.I. 14/21, suprimiendo las previsiones que en relación con ambos auditorios se planteaban. Se mantiene, sin embargo, la previsión de posibilitar el desarrollo de actividades correspondientes a los usos terciarios, adscritos al régimen de “Grandes superficies”, así como la implantación del servicio de Mercado Municipal de Abastos, otras dotaciones comunitarias y un Espacio Polivalente apto para la utilización de los escolares durante el horario lectivo y de vecinos en general durante el resto de la jornada.

En cualquier caso debe tenerse en cuenta que como consecuencia del traslado del servicio de Mercado Municipal de Abastos a este ámbito que requiere de una superficie máxima de 1500 m<sup>2</sup> se libera la superficie que actualmente ocupa en la U.I. 14/13. De esta forma se posibilita en esa U.I. 14/13 una nueva superficie compensatoria destinada al Equipamiento Comunitario de 2.800 m<sup>2</sup> (1.400 m<sup>2</sup> x 2 plantas), además de una tercera planta, semisótano, destinada a aparcamiento de vehículos.

A la vista de los antecedentes y consideraciones generales, el desarrollo urbanístico de esta Unidad de Intervención, por sus propias características, ya quedó establecido a través de la 14ª Modificación puntual de las NNSS mediante la fijación de un programa concreto, así como de unos parámetros de ordenación volumétrica que, por una lado, son lo suficientemente precisos y rigurosos pero que, sin embargo, posibilitan una configuración flexible, la cual se deberá concretar en el preceptivo documento de planeamiento de desarrollo, un Estudio de Detalle, así como en un Proyecto de Obras de Urbanización.

Una de las cuestiones que, en cualquier caso, debe tenerse en cuenta es la que se refiere a la adecuada integración urbanística del nuevo conjunto en la trama urbana del municipio, así como la de su correcto tratamiento arquitectónico, tanto desde el punto de vista de la imagen y paisaje urbano como del de su accesibilidad.



La avenida de Navarra, una vez suprimido su carácter de travesía urbana, va a configurarse como un eje cívico potenciándose, al efecto, su carácter representativo, integrando el paseo de borde de río como parque lineal. Para ello, en el Anteproyecto de readecuación ya redactado, se redefine su tratamiento en superficie: disminución de carriles rodados; ampliación de aceras; dotación de recorridos peatonales y ciclistas; previsión de aparcamientos en superficie; plantación de nuevo arbolado e instalación de mobiliario urbano, etcétera. En concreto, junto al ámbito que nos ocupa la avenida se enfatiza, conformando una gran glorieta que, además de asegurar la adecuada distribución de tráfico, manifiesta un nuevo carácter "monumental" potenciando visualmente el frente del edificio en la esquina de encuentro entre Alfonso XI y Pelotariaren kalea. El subsuelo de la nueva glorieta podrá acoger un aparcamiento tanto para vecinos como de carácter rotacional, que afecta, también, a la U.I. 15/05: Nudo de Iztietia.

En lo que afecta a la relación del conjunto con la calle Viteri se considera imprescindible su conexión directa peatonal, no únicamente a fin de resolver su accesibilidad y penetrabilidad si no, también, con el objetivo de integrarlo adecuadamente en el marco de la reestructuración urbana del eje de la Vaguada de Pontika, en la que las diferentes ordenaciones (Esmaltería, Fabril Lanera, Sabatenea/Gecotor) plantean una secuencia de sucesivos espacios libres interiores. En idéntico sentido, la futura ordenación deberá resolver la consecución del otro espacio libre peatonal idóneo para su destino como lugar de encuentro y de relación. Para posibilitar la conexión peatonal directa con la calle Viteri se define una Unidad de Actuación Aislada, debiéndose proceder a la expropiación de los bienes y derechos afectados.

Considerando que los nuevos usos previstos en la ordenación exigen disponer de las imprescindibles plazas de aparcamiento se reserva para esta actividad, también, el subsuelo de la Plaza Fernández de Landa en su totalidad, es decir incluyendo el correspondiente al ámbito ocupado por el patio de recreo del colegio Viteri (U.I. 14/18: Escuelas Viteri y U.I. 14/19: Avenida de Navarra, 65). De esta manera será posible proceder, también, a la completa peatonalización de la calle Viteri "pequeña", es decir entre su encuentro con las calles Vicente Elicege y José Erviti. De esa manera se logra una buena mejora urbanística mediante la redefinición viaria, aspecto muy importante desde el punto de vista de la resolución de la trama urbana en un punto colindante con el Casco Histórico.

Por otra parte, para posibilitar la permeabilidad del ámbito se deberá asegurar al menos una conexión peatonal en la relación Casco Histórico – Iztietia.

Otro de los aspectos fundamentales que debe tenerse en cuenta es la correcta definición de los espacios necesarios para la resolución de las operaciones de carga y descarga de manera que se evite y se asegure no provocar interferencias en el tráfico y en la calidad de vida de su entorno inmediato, cuestión que deberá efectuarse en relación con los usos terciarios previstos en el subsuelo.



Por último, hay que señalar que las futuras propuestas arquitectónicas deberán ser coherentes, en cuanto a la composición de fachadas y tratamiento de materiales, respecto con las edificaciones de uso cultural dispuestas en la calle Alfonso XI. También debe tenerse en cuenta el criterio adoptado en lo que se refiere a *"el mantenimiento de la chimenea de las antiguas instalaciones fabriles, bien en su actual emplazamiento, bien en la nueva ubicación que se establezca, dentro del ámbito, en el futuro proyecto de edificación que se elabore"*.

#### Otras actuaciones.

Además de la actuación prevista en la U.I. 14/21 en el presente documento se califica como ámbitos de uso sector terciario al Área 02: Antigua Fábrica de Harinas consolidándose la actividad existente. Además se prevé un nuevo ámbito, Área 55, cuya recalificación urbanística se encuentra en fase avanzada de formulación.

Además, en suelo urbanizable, se propone una actuación conformando el Sector 64: Zamalbide Ondoa en relación directa con el Segundo Cinturón de Donostia/San Sebastián.

#### **IV.05.03. La Propuesta de uso del Sector Terciario**

Las actuaciones de uso Sector Terciario en suelo urbano que se establecen son las siguientes:

Área 02: ANTIGUA FÁBRICA DE HARINAS

Área 14: CENTRO

U.I. 14/21. Antigua Fábrica Niessen

Área 55: VILLA MARÍA LUISA



#### **IV.06. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES**

---

##### **IV.06.01. Caracterización del Uso de Comunicaciones**

Se establecen los usos de Comunicaciones siguientes:

CS.1. Uso ferroviario

CS.2. Uso viario

CS.3. Uso portuario

##### **CS.1. Uso ferroviario**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades basadas en la comunicación ferroviaria. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

##### **CS.2. Uso viario**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades basadas en la comunicación rodada, de guarda de vehículos (aparcamientos y garajes) y actividades anexas a los transportes. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

##### **CS.3. Uso portuario**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades basadas en la comunicación marítima. Estas actividades se corresponden con las Agrupaciones y Grupos correspondientes incluidos en el Anexo I.

##### **IV.06.02. Sistema General Ferroviario**

Por este término municipal, como se ha indicado, se disponen las redes que explotan Euskotren y Renfe: líneas Donostia/San Sebastián y Madrid/Irún, respectivamente. Además se tiene en cuenta el trazado de la Nueva Red Ferroviaria ("Y vasca").

##### **A. Red de Euskotren**

El conjunto de actuaciones previstas por el Departamento de Transportes y Obras Públicas, para las líneas de Euskotren, se tienen en cuenta en el presente documento. Son las siguientes:



### Desdoblamiento de vía

Dada la importancia que la línea Donostia/San Sebastián - Hendaia tiene ya en la actualidad en el conjunto de la explotación ferroviaria de Euskotren, y considerando las posibilidades de crecimiento de la demanda en el futuro, se plantea como objetivo la mejora de esta infraestructura de cara a hacer posible el incremento de la oferta de transporte. El ámbito afectado se corresponde con el tramo Lasarte – Hendaia.

Por ello en la ordenación urbanística municipal se preserva el suelo necesario que posibilite esta actuación. Como aspecto puntual debe señalarse la adscripción al régimen de fuera de ordenación de los edificios situados en la calle Magdalena números 27 (biblioteca municipal) y 42.

Para la consecución de esta actuación deberá recurrirse a la expropiación de los suelos necesarios.

### Supresión del edificio de talleres de Gaztaño

El PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV señala:

*“En Gipuzkoa los medios de que disponen los actuales talleres de Errenteria no resultan en absoluto adecuados. Se contempla, por tanto, la construcción de unas nuevas instalaciones dotadas de los medios necesarios para dar el servicio de mantenimiento en el término municipal de Usurbil, en Txikiardi.”*

Por ello, en el Plan General se establece la supresión del edificio e instalaciones de talleres de Gaztaño, por lo que, en consecuencia, se adscriben al régimen de “fuera de ordenación”.

Es esa una determinación que, en cualquier caso, ya está recogida en las NNSS. En este sentido debe destacarse que, en el acuerdo de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 29 de noviembre de 1991 por el que se aprobaron definitivamente dichas Normas entre otros condicionantes, se estableció:

*“4.- El trazado previsto para el Distribuidor Urbano-Vial Sur recogido en el plano nº 7 de la documentación gráfica adjunta al acuerdo municipal plenario de 23 de Marzo de 1991, se prolongará a través del Area 13-4 hasta la rotonda prevista en el Area 14-7 (actuales instalaciones de Cocheras), conforme al plano que como Anexo I se adjunta a la presente resolución.”*

### Nueva estación en “La Fandería”

El Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV en el apartado Propuesta de actuaciones en la línea San Sebastián – Hendaia señala:



*“En esta localidad (Errenteria) se prevé la ubicación de un nuevo apeadero en el Sector “La Fandería”.*

Se trata de una actuación de importancia para asegurar la accesibilidad a este modo de transporte dentro del Área Funcional de Donostia/San Sebastián tanto de los actuales residentes (Las Agustinas; Gabierrota; La Fandería; Zona deportiva) como la de los futuros, según la previsión de los nuevos desarrollos urbanísticos (Markola; Larzabal).

#### Supresión de los Pasos a Nivel existentes

El PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV define, con carácter prioritario:

*“Actuaciones en pasos a nivel mediante propuestas para su resolución incorporando a las Administraciones y particulares implicados.”*

En el inventario de pasos a nivel de la línea Donostia/San Sebastián - Hendaia se localizan, en este término municipal, en este momento, los siguientes:

REN401:.....	Acceso al barrio de Gaztaño
REN402:.....	Paso entre andenes en la estación de Errenteria

Se debe destacar que los únicos pasos a nivel existentes entre Donostia/San Sebastián/San Sebastián y Oiartzun en esta línea son precisamente estos. En la actualidad el acceso al barrio de Gaztaño y, por tanto a los talleres de Euskotren, se debe efectuar, precisamente cruzando la vía por el paso a nivel REN401. Por ello, en el Plan General se señalan su supresión, debiéndose resolver lógicamente las soluciones alternativas: nuevo acceso rodado a Gaztaño y construcción de una nueva estación a “cabalga vía”.

#### Integración Urbanística de la Infraestructura Ferroviaria

El objetivo fundamental consiste en la integración de la infraestructura en un ámbito de difícil topografía correspondiente al suelo urbano residencial consolidado en el que la traza ferroviaria provoca un efecto barrera entre los barrios de Galtzaraborda y de Alaberga.

Por ello en este documento se prevé que la traza, una vez desdoblada, quede cubierta de manera que quede eliminado ese efecto barrera y se posibilite la integración de los barrios de Galtzaraborda y Alaberga mediante la consecución de un espacio libre.

Pero, por otra parte, como consecuencia del resultado de la información pública del documento de Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de este Plan General, se pretende lograr el soterramiento de la línea en el término municipal.



## B. Red de Renfe

En este Plan se mantienen, en lo básico, las características de la Red de Renfe en lo que afecta a este municipio. Debe señalarse, sin embargo, que se plantea la desafección en la playa de vías de la estación Errenteria/Lezo de dos de las vías, colindantes con la calle Mártires de la Libertad a los efectos de poder construir una edificación destinada a guarda de vehículos (garaje). Este ámbito queda incluido en el Área 19, conformando la Unidad de Intervención 19/02: C/ Mártires de la Libertad.

Por otra parte, como consecuencia del resultado de la información pública del documento de Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de este Plan General, se efectúa una reserva para la implantación de un nuevo apeadero en Gabierrota.

## C. Nueva Red Ferroviaria

En este documento se incorpora la traza prevista de la Nueva Red Ferroviaria, adaptándola a la alternativa corregida presentada como alegación por el Ayuntamiento que fue informada favorablemente por el Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

### IV.06.03. Sistema General Viario

En el Sistema General Viario se distingue la jerarquía siguiente: Carretera Interurbana, Distribuidor urbano, peatonal y "garaje bajo espacios libres".

#### A. Red Interurbana

En este documento se recogen los elementos de titularidad de la Diputación Foral que están contemplados en su inventario y previstos en el Plan General de Carreteras del País Vasco. Son los siguientes:

Segundo Cinturón de Donostia/San Sebastián

Autopista A-8

Variante de Pasaia

GI 2132 de la carretera N-I (Recalde) a la carretera N-I (Larzabal) por Astigarraga

GI 3671 Al barrio de Pontika desde el barrio de Ventas de Astigarraga (Errenteria)

GI 3672 al barrio de Alduncin desde el barrio de Zamalbide (Errenteria).





#### Segundo Cinturón de Donostia/San Sebastián.

En la actualidad, el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa está procediendo a la redacción del Proyecto de Trazado. Al no disponer del mismo se ha optado por incluir en este Avance la solución contemplada en el año 1996. No obstante se introducen aquellos aspectos que se consideran imprescindibles para la mejor integración territorial (reposición de accesos) y medioambiental (preferencia de falsos túneles respecto a puentes) de esa infraestructura con las diversas actuaciones (residenciales, industriales, etc.) que en este documento se contemplan.

#### Autopista A-8

Dado que el ramal de integración e incorporación del Segundo Cinturón con la autopista se están estudiando en ese Proyecto de Trazado se presenta idéntica situación que la manifestada en el apartado anterior.

#### Variante de Pasaia.

Se recoge en este documento el Proyecto aprobado.

#### GI 2132 de la carretera N-I (Recalde) a la carretera N-I (Larzabal) por Astigarraga

Se recoge en este documento la actual situación de esta carretera.

#### GI 3671 Al barrio de Pontika desde el barrio de Ventas de Astigarraga (Errenteria) y GI 3672 al barrio de Alduncin desde el barrio de Zamalbide (Errenteria).

En este documento se proponen diversas actuaciones (variantes en Zamalbide, Zentolen y Sagardiburu) así como de glorietas (Inziñarte, Zamalbide, acceso a las Ikastolas, Zentolen).

Por su importancia debe señalarse la previsión de la comunicación entre la GI 2132 y la GI 3672, conformando parte del "Vial Sur".

## **B. Red Urbana**

Se compone de diversos elementos viales de titularidad del Ayuntamiento, conformando una malla. Son los siguientes:

Glorieta de Capuchinos - Calle Sorgintxulo – avenida de Galtzaraborda – calle San Marcos – calle Beraun.

Glorieta de Capuchinos – Avenida de Navarra (hasta GI 2132).

Calle Viteri – Alaberga – calle Irumugarrieta.

Calle Viteri – calle Xenpelar – avenida de Pablo Iglesias – avenida de Las Agustinas.

Calle Viteri – calle Martín Etxeberria – calle Bittor Idiazabal – Alaberga.



Avenida de Galtzaraborda – calle Peña de Aya – Alaberga

Calle Irún y su futura prolongación hacia la margen derecha de la ría.

Avenida de los Mártires de la Libertad.

Calles Segundo Izpizua y Alfonso XI.

Calle Morronguilleta – paseo de Arramendi – calle María de Lezo

Calle Tomás López – calle Resurrección M<sup>a</sup> de Azkue.

Calle Lousada

Touring etorbidea – La Fandería etorbidea – calle Darío Regoyos.

Calle Txirrita/Maleo

Debe tenerse en cuenta que, a medida que se vayan desarrollando las actuaciones urbanísticas previstas en este documento, la malla que ahora se define se irá completando con diversos tramos.

Entre las nuevas actuaciones viarias en suelo urbano más destacadas cabe señalar:

Area 07: ALABERGA

U.I. 07/01: C/ Peñas de Aya.....prolongación de la C/ Peñas de Aya

Area 12: VAGUADA DE PONTIKA

U.I. 12/03: Gecotor/Sabatenea..... nueva traza de la calle María de Lezo

Area 14: CENTRO

U.I. 14/14: On Bide - C/R. M<sup>a</sup> de Azkue nº 13, 15, 17.....conexión C/ Tomás López con C/ R.M<sup>a</sup> de Azkue

Entre las nuevas actuaciones viarias en suelo urbanizable más destacadas cabe señalar:

Sector 32. ESNABIDE .....Prolongación calle Esnabide

Sector 33: GAZTAÑOBERRI .....conexión María de Lezo con calle Lousada

Sector 35: DEPÓSITO DE LAS AGUSTINAS .....prolongación de la calle Lousada

Sector 38: MARKOLA.....prolongación de C/ Resurrección M<sup>a</sup> de Azkue



Sector 44: ZAMALBIDE BERRI.....Variante de la GI 3671  
Sector 48: TOLARE BERRI.....Variante de la GI 3671  
Sector 57: PERUTXENE/SAGASTI.....Conexión GI 3672 con Aranguren  
Sector 60: EGIBURU BERRI.....Conexión con el Área 41. MASTI/LOIDI

### C. Aparcamientos

En este documento se plantean los elementos del Sistema General Viario: Garajes bajo Espacios Libres, siguientes:

Area 03: DON BOSCO  
Area 04: CAPUCHINOS  
U.I. 04/03: Garaje Sorgintxulo nº 31  
Area 06: BASANOAGA/SORGINTXULO  
Area 07: ALABERGA  
U.I. 07/03: Garaje Alaberga 1-6  
Area 10: GALTZARABORDA OESTE  
U.I. 10/01: Frontón  
Area 10: GALTZARABORDA OESTE  
Plaza Gambo  
Area 11: BERAUN  
U.I. 11/01: C/Julián Lavilla  
Area 11: BERAUN  
Plaza de P. Sorozabal  
Area 14: CENTRO  
U.I. 14/04: Plaza del Lehendakari Agirre  
Area 15: IZTIETA  
U.I. 15/05: Nudo de Iztieta

Debe destacarse, por su incidencia, la previsión de un edificio de guarda de vehículos en el ámbito:



Area 19: PAPRESA, S.A.  
U.I. 19/02: Mártires de la Libertad.

Asimismo en suelo urbanizable, se prevén garajes en:

Sector 38: MARKOLA, con destino para los vecinos de Las Agustinas.  
Sector 39: LARZABAL/ARRAGUA, con destino para los vecinos de Larzabal.

#### D. Red Peatonal

Uno de las soluciones que se plantea consiste en la progresiva peatonalización de determinados viarios actualmente rodados, cuando es posible o, al menos, proceder a una nueva reurbanización que efectúe una discriminación positiva del peatón en relación con el tráfico de vehículos. Así, sin ánimo de ser exhaustivo, se pueden señalar las calles Viteri (pequeña), calles en Iztietia, etc. Como aspecto más destacado debe señalarse la completa consecución de un recorrido peatonal en ambas márgenes del Oiartzun (Pápresa, Altzate). Entre las actuaciones de nuevos elementos a incorporar a la malla urbana cabe destacar:

Area 08: MORRONGUILLETA  
U.I. 08/09: Kale Txiki

Area 12: VAGUADA DE PONTIKA  
U.I. 12/04: C/María de Lezo – C/Magdalengoian

Area 12: VAGUADA DE PONTIKA  
U.I. 12/10: C/ María de Lezo nº 10

Area 12. VAGUADA DE PONTIKA  
U.I. 12/12: Plaza de la Ermita

Area 13: GAZTAÑO  
U.I. 13/03: Estación y Talleres de ET/FV

Area 22: LAS AGUSTINAS  
U.I. 22/02: Pasarela



## E. Red Ciclista

Se plantea una red ciclista de ámbito comarcal, conectándola con los municipios colindantes (Pasaia, Lezo y Oiartzun).

En lo que se refiere a posibles trazados en el ámbito afectado por el Plan General se prevén circuitos, que por cuestiones relativas a las características del medio presentan una mayor incidencia sobre el territorio con una topografía más suave. Por ello, se plantean, fundamentalmente, en las áreas centrales del núcleo urbano.

### IV.06.04. Sistema General Portuario

Las previsiones del Sistema General Portuario se definen en el Area 01: Puerto. Como cuestión más determinante debe señalarse la que hace referencia a la necesidad de formular un Plan Especial que establezca la regulación urbanística de este ámbito.



#### IV.07. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

##### IV.07.01. Caracterización del Sistema General de Espacios libres

Se establecen los usos de Espacios Libres siguientes:

EL.1. Uso de espacio libre urbano

EL.2. Uso de espacio libre rural

##### **EL.1. Uso de espacio libre urbano**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que se desarrollan en el ámbito urbano no edificado, destinado a la estancia y recreo ciudadano.

Estas actividades se desarrollan en:

-Parques y jardines

-Áreas peatonales

##### **EL.2. Uso de espacio libre rural**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que se desarrollan en el ámbito rural destinado a la estancia y recreo ciudadano.

Estas actividades se desarrollan en:

-Parques rurales

##### IV.07.02. Espacio libre urbano

El Sistema de espacio libre en suelo urbano se localiza en los ámbitos existentes siguientes:

<b>PARQUES Y JARDINES</b>		
<b>AREA/Unidad de Intervención</b>	<b>Denominación</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Area 04: CAPUCHINOS	Parque Infantil	2.600
Area 05: BASABOAGA/SORGINTXULO	Mirador de Capuchinos	21.820
Area 06: VERSALLES	Ladera de Versalles	8.335
Area 10: GALTZARABORDA OESTE	Parque de Galtzaraborda	9.254
Area 12: VAGUADA DE PONTIKA	Ladera de Pontika	22.215
Area 14: CENTRO	Parque de Gaztelutxo	2.068
Area 22: LAS AGUSTINAS	Parque de Las Agustinas	6.583
Area 37: LA FANDERIA	Parque de Navarra	12.613
Area 37: LA FANDERIA	Parque de La Fandería	31.046
<b>TOTAL</b>		<b>116.534</b>



Además, en el presente documento se contemplan la implantación de los siguientes:

<b>PARQUES Y JARDINES</b>		
<b>AREA/Unidad de Intervención</b>	<b>Denominación</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Area 07: ALABERGA	Ladera de Alaberga	25.012
Area 12: VAGUADA DE PONTIKA	Parque J.A. Barandiarán	12.907
Area 13: GAZTAÑO	Parque de ET/FV	8.952
Sector 35: DEPOSITO DE LAS AGUSTINAS	Parque del Dep. de Las Agustinas	2.614
Sector 36: ARRAMENDI	Parque de Arramendi	181.785
Sector 38: MARKOLA	Parque de Markola	5.470
Sector 39: LARZABAL/ARRAGUA	Parque de Larzabal/Arragua	9.342
Sector 56: GAMONGOA	Nuevo Parque de Gamongoa	60.000
<b>TOTAL</b>		<b>306.082</b>

<b>AREAS PEATONALES</b>		
<b>AREA/Unidad de Intervención</b>	<b>Denominación</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Area 14: CENTRO	Alameda Gamón-Plaza Lh.-Agirre	10.752
Area 14: CENTRO	Plaza de Los Fueros	2.782
Area 14: CENTRO	Plaza "Burrería"	2.267
Area 15: IZTIETA	Plaza de Gipuzkoa	1.734
Area 18: OLIBET/CASAS NUEVAS	Espacio libre de Olibet.	2.423
<b>TOTAL</b>		<b>19.958</b>

#### IV.07.03. Espacio libre rural

El "espacio libre rural" se localiza en el parque de Listorreta.

<b>ESPACIO LIBRE RURAL</b>		
<b>Area/Sector</b>	<b>Denominación</b>	<b>Superficie(m<sup>2</sup>)</b>
Suelo no urbanizable	Parque de Listorreta	186.971 <sup>7</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>186.971</b>

#### IV.07.04. Justificación del cumplimiento de la regulación legal sobre cuantificación de espacios libres.

En este documento se cumplimenta la exigencia legal (artículo 12 LS) que exige prever, con carácter general, una superficie de espacios libre destinados a parques públicos y zonas verdes en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante.

<sup>7</sup> Parte de esta superficie se encuentra incluida en suelo afectado por la delimitación del Parque Natural de Aiako Harria.



## **IV.08. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

---

### **IV.08.01. Caracterización del Sistema General de Equipamiento Comunitario**

Se establecen los usos de Equipamiento Comunitario siguientes:

- EC.1. Uso administrativo público
- EC.2. Uso mercado
- EC.3. Uso docente
- EC.4. Uso cultural
- EC.5. Uso sanitario
- EC.6. Uso asistencial y otros servicios
- EC.7. Uso cementerio

#### **EC.1. Uso administrativo público**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden la administración pública y las comunicaciones.

#### **EC.2. Uso mercado**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades de servicio público que están basadas en el comercio y en el área de la restauración y la hostelería.

#### **EC.3. Uso docente**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden la educación y la investigación, incluidas en el Anexo I.

#### **EC.4. Uso cultural**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden los servicios recreativos y culturales, incluidas en el Anexo I.

#### **EC.5. Uso sanitario**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden la sanidad y los servicios veterinarios, incluidas en el Anexo I.

#### **EC.6. Uso asistencial y otros servicios**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden la asistencia social y otros servicios prestados a la comunidad.





### **EC.7. Uso cementerio**

Se caracteriza por referirse a la actividad de servicios funerarios incluyendo el enterramiento de cadáveres y el conjunto de instalaciones anexas.

### **IV.08.02. Administrativo Público**

Los elementos adscritos al Sistema General de Equipamiento Comunitario: Administrativo Público se localizan en los ámbitos siguientes:

Area 12: VAGUADA DE PONTIKA  
U.I. 12/03: Gecotor/Sabatenea.....Policía Local  
Antigua U.I. 12/14: Fabril Lanera.....Actividad sin definir

Area 14: CENTRO  
U.I.: 14/01: Casco Histórico.....Casa Consistorial  
.....Capitán Enea  
U.I. 14/06: .....Comisaría Ertzaintza

Area 41: MASTI/LOIDI.....Mantenimiento urbano

Además, se localizan en edificios de uso residencial, diversas actividades:  
Bienestar Social; Hacienda Foral; INEM; Protección civil, Correos, etcétera.

### **IV.08.03. Mercado**

El elemento adscrito al Sistema General de Equipamiento Comunitario: Mercado se localiza en el ámbito siguiente:

Area 14: CENTRO  
U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen

### **IV.08.04. Docente**

Los elementos adscritos al Sistema General de Equipamiento Comunitario: Docente<sup>8</sup> se localizan en los ámbitos siguientes:

<sup>8</sup> Debe tenerse en cuenta, las futuras localizaciones en suelo urbanizable a los efectos de cumplimentar los estándares dotacionales exigidos en el Reglamento de Planeamiento.



Area 03: DON BOSCO.....	Don Bosco
Area 04: CAPUCHINOS.....	Colegio Cristóbal Gamón
AREA 05: BASANOAGA/SORGINTXULO.....	C. Basanoaga (adscrito al C. Gamón)
Area 07: ALABERGA.....	Centro de Iniciación Profesional
Area 08: MORRONGUILLETA.....	Hnos. del Sagrado Corazón Ikastola Orereta
Area 09: GALTZARABORDA ESTE.....	C. Miguel Irastorza
Area 10: GALTZARABORDA ESTE.....	Colegio Público Pío Baroja Colegio Urdaburu Colegio Mandoegi Parvulario Urdaburu
Area 11: BERAUN.....	Instituto Koldo Mitxelena Ikastola Beraun Berri Parvulario Beraun
Area 14: CENTRO U.I. 14/18: Escuelas Viteri.....	Escuelas Viteri
Area 18: OLIBET/CASAS NUEVAS.....	Parvulario Olibet
Area 22: LAS AGUSTINAS..... U.I. 22/001: Antiguo colegio Iztietia	Escuela Taller Markola
Area 25: LANGAITZ.....	Ikastola Langaitz
Area 27: HIJAS DE LA CRUZ.....	Colegio Hijas de la Cruz
Sector 45: AÑABITARTE.....	Instituto Formación Profesional Zamalbide Colegio santo Angel de la Guarda Ikastola Orereta

#### IV.08.05. Cultural

Los elementos adscritos al Sistema General de Equipamiento Comunitario: Cultural se localizan en los ámbitos siguientes:



Area 05: BASANOAGA/SORGINTXULO.....	Piscinas y zona Deportiva
Area 07: ALABERGA.....	Polideportivo Zona Deportiva
Area 10: GALTZARABORDA	
U.I. 10/01: Frontón.....	Frontón Local C/ Yanci
Area 11: BERAUN.....	Zona Deportiva
Area 12: VAGUADA DE PONTIKA.....	Zona Deportiva Parcela en antigua Fabril Lanera
Area 14: CENTRO	
U.I. 14/01: Casco Histórico.....	C. Xenpelar
U.I. 14/01: Casco Histórico.....	Torrekua
U.I. 14/01: Casco Histórico.....	Sala Reina
U.I. 14/13: Antiguo Mercado – Avda. de Pablo Iglesias, nº 11 (13 y 15).....	Nuevo Centro Cultural
U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen.....	Centro Cultural de la Villa
Area 15. IZTIETA	
U.I. 15/02: Ondartxo.....	Antiguo Matadero
Area 22: LAS AGUSTINAS.....	Frontón
Sector 36: ARRAMENDI.....	Fuerte de Arramendi Centro de Interpretación de la Naturaleza Zona Deportiva
Area 37: LA FANDERÍA.....	Zona Deportiva Molino
Sector 45: AÑABITARTE .....	Cº Belabaratz
Sector 48: TOLARE BERRI.....	Antiguo Centro Escolar
Suelo no Urbanizable:.....	Fuerte de San Marcos Fuerte de Txoritokieta



#### IV.08.06. Sanitario

Los elementos adscritos al Sistema General de Equipamiento Comunitario: Sanitario se localizan en los ámbitos siguientes:

Area 05: BASANOAGA/SORGINTXULO.....	Ambulatorio
Area 15: IZTIETA.....	Ambulatorio
Area 62: POLÍGONO ERRETERÍA/OIARTZUN.....	Ambulatorio

#### IV.08.07. Asistencial y otros servicios

Los elementos adscritos al Sistema General de Equipamiento Comunitario: Asistencial y otros servicios se localizan en los ámbitos siguientes:

Area 07: ALABERGA.....	Iglesia de Alaberga Hogar del Jubilado Guardería Magdalena
Area 08: MORRONGUILLETA.....	Iglesia de los Capuchinos
Area 14: CENTRO	
U.I. 14/01: Casco Histórico.....	Parroquia de N. Sra. de La Asunción
U.I. 14/01: Casco Histórico.....	Basílica de la Magdalena
Area 15: IZTIETA.....	San José Obrero
Area 18: OLIBET/CASAS NUEVAS.....	Hogar del Jubilado
Area 20: GABIERROTA.....	Residencia de Ancianos
Area 22: LAS AGUSTINAS.....	Convento de Las Agustinas Gerontológico
Area 26: GERONTOLÓGICO.....	Gerontológico
Area 30: ZAMALBIDE.....	Parroquia
Sector 36: ARRAMENDI.....	Nueva Residencia de Ancianos
Area 62: POLÍGONO ERRETERÍA/OIARTZUN.....	Nuevo Centro dotacional



Además, se localizan en edificios de uso residencial, diversas actividades: Parroquias de Galtzaraborda, de Beraun y de Pontika; Mezquita de Iztieta; Iglesia Evangelista Bautista; Iglesia Bautista; Testigos de Jehová, Cruz Roja; DYA; Agencia de Desarrollo Comarcal Oarsoaldea; etcétera.

Por último, se prevé la reserva de una parcela, sin adscripción a un equipamiento concreto en el ámbito siguiente:

Area 16: ALTZATE

#### **IV.08.08. Cementerio**

El elemento adscrito al Sistema General de Equipamiento Comunitario: Cementerio se localiza en el ámbito siguiente:

Area 43: ZENTOLEN



**IV.08.09. Previsión de Reservas Edificatorias destinadas al Uso Dotacional en diversas Áreas y Sectores de Suelo Residencial.**

AREA	SUPERFICIE m <sup>2</sup> (t)
13: GAZTAÑO – U.I. 13/02: Gaztaño Berri	A establecer en el Plan Especial
16: ALTZATE	2.000

SECTOR	SUPERFICIE m <sup>2</sup> (t)
32: ESNABIDE	A establecer en el Plan Parcial
35: DEPÓSITO DE LAS AGUSTINAS	250
36: ARRAMENDI	2.500
38: MARKOLA	250
39: LARZABAL/ARRAGUA	250
44: ZAMALBIDE-BERRI	A establecer en el Plan Parcial
48: TOLARE BERRI	2.500
56: GAMONGOA	2.500
57: PERUTXENE/SAGASTI	2.500
58: PALACIO ZARRA/LARRETXIPI	2.500
63: AZAÑETA	A establecer en el Plan Parcial



---

#### **IV.09. SISTEMA GENERAL DE INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS**

---

##### **IV.09.01. Caracterización del Sistema General de Instalaciones e Infraestructuras**

Se establecen los usos de Instalaciones e Infraestructuras siguientes:

- II.1. Uso de vertidos de residuos sólidos
- II.2. Uso de abastecimiento de agua
- II.3. Uso de saneamiento
- II.4. Uso de suministro de energía eléctrica
- II.5. Uso de telecomunicaciones
- II.6. Uso de abastecimiento de gas natural

##### **II.1. Uso de vertidos de residuos sólidos**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades basadas en el vertido de residuos sólidos.

##### **II.2. Uso de abastecimiento de agua**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden la captación, depuración y distribución de agua, incluidas en el Anexo I.

##### **II.3. Uso de saneamiento**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden los servicios de saneamiento y limpieza de vías públicas, incluidas en el Anexo I.

##### **II.4. Uso de suministro de energía eléctrica**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden los servicios de producción, transporte y distribución de energía eléctrica, incluidas en el Anexo I.

##### **II.5. Uso de telecomunicaciones**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden los servicios de telecomunicación, teléfono, radio y televisión.

##### **II.6. Uso de abastecimiento de gas natural**

Se caracteriza por referirse a aquellas actividades que comprenden los servicios de producción, transporte y distribución de gas, incluidas en el Anexo I.



#### IV.09.02. Vertedero

Se adscribe a esta actividad el Vertedero de San Marcos. Se trata de una previsión temporal dado que este Vertedero quedará colmatado en un plazo aproximado de cinco años.

#### IV.09.03. Abastecimiento de agua

El elemento más destacado correspondiente al abastecimiento de agua es el embalse del Añarbe que se ubica en suelo no urbanizable (Aiako Harria). Además se prevén las instalaciones siguientes:

Area 05: BASANOAGA/SORGINTXULO.....	Depósito del Puerto
Sector 32: ESNABIDE.....	Depósito del Añarbe
Sector 56: GAMONGOA.....	Depósito Beraun
Suelo no urbanizable.....	Depósito de Aranguren Depósito de San Marcos Depósito de Sabara Depósito de Floreaga

Además, se debe destacar la anulación de los depósitos siguientes:

Area 11: BERAUN.....	Depósito de Yanci
Area 22: LAS AGUSTINAS.....	Depósito de Las Agustinas

#### IV.09.04. Red de Saneamiento

Los elementos correspondientes a esta infraestructura se localizan en los ámbitos siguientes:

AREA 15: IZTIETA.....	Tornillo de Arquímedes
U.I. 15/01: Paseo de Iztieta.....	Estación de bombeo





#### **IV.09.05. Suministro de energía eléctrica**

En los planos correspondientes se representan las instalaciones de suministro de energía eléctrica.

Por otra parte debe desatacarse la voluntad expresada en este documento de suprimir la subestación de Pekín, por lo que se adscribe al régimen de fuera de ordenación, así como el conjunto de tendidos aéreos dispuestos en suelos urbano y urbanizable,

#### **IV.09.06. Telecomunicaciones**

En los planos correspondientes se representan las instalaciones de telecomunicaciones.

#### **IV.09.07. Abastecimiento de gas natural**

En los planos correspondientes se representan las instalaciones de abastecimiento de gas natural.



#### **IV.10. SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES**

---

##### **IV.10.01. Caracterización del Sistema General de Cauces Fluviales**

Se establece el uso de Cauces Fluviales siguiente:

CF.1. Uso de Cauces Fluviales

##### **CF.1. Uso de Cauces Fluviales**

Se caracteriza por referirse al uso de las aguas superficiales así como las subterráneas renovables integradas todas ellas en el ciclo hidrológico.

##### **IV.10.02. Actuaciones previstas**

Son de aplicación las determinaciones establecidas en la Ley 29/1985, de Aguas.

Como aspecto destacado se plantea, en relación con la afección al río Oiartzun, las actuaciones siguientes:

Sector 39: LARZABAL/ARRAGUA.....pasarela peatonal de conexión con el Sector 37  
Pasarela peatonal aprovechando los estribos del antiguo ffcc minero



---

#### IV.11. SISTEMA GENERAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO/TERRESTRE

---

##### IV.11.01. Caracterización del Sistema General del Dominio Público Marítimo/Terrestre

Se establece el uso de Dominio Público Marítimo/Terrestre siguiente:

MT.1. Uso de Dominio Público Marítimo Terrestre

##### **MT.1. Uso de Dominio Público Marítimo/Terrestre**

Se caracteriza por referirse al uso de las aguas superficiales, ría del Oiartzun, definida por el deslinde del dominio público marítimo/terrestre.

##### IV.11.02. Actuaciones previstas

Son de aplicación las determinaciones establecidas en la Ley 22/1988, de Costas.

Como aspecto destacado se plantea, en relación con la afección a la ría del Oiartzun, las actuaciones siguientes:

Area 15: IZTIETA.....pasarela peatonal de conexión con el Área 16.

Area 16: ALTZATE.....puente de conexión con el Area 15.