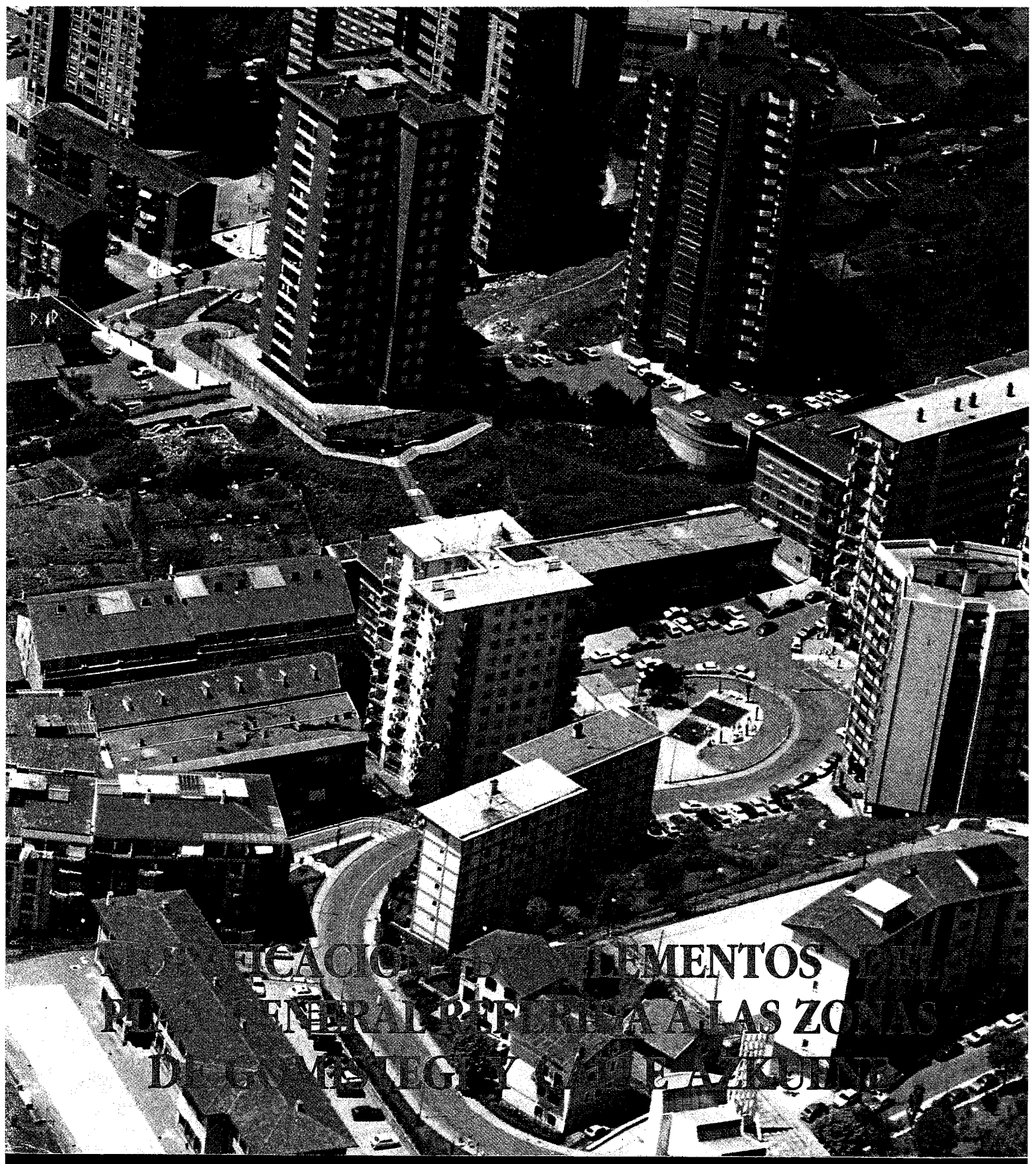


Εuro 70 10 200  
L 45 12

A 5206



**Donostiako Udala**  
**Ayuntamiento de San Sebastián**



INFORMACION DE ELEMENTOS  
PLANTILLA GENERAL DE LAS ZONAS  
DE REGULACION URBANA

Azkuene kaleari eta Gomistegiri dagokien Donostiako Hiri Ordenaketarako Plan Orokorren Elementuen aldaketa, oraindik orain jendaurreko esposizio publikoan egon den Aurreraen Dokumentua, Azkuene kaleak, 8. Poligonoak eta Pasaiako Hiribideak mugaturik, Donostiaren Ekialdeko mugaren inguruan kokatzen den lurraldeari dagokio.

Gaur egun egoera korapilatsuan aurkitzen da lurralde hau: espediente desberdinen garapen loturagabea, ordena gabezi urbanistiko orokorra, erabiltzen ez diren eraikinak, azpiegitura gabeziak, erabilpen, tipologia eta kalitate ezberdinez osatutako eraikuntza dentsoa, trafiko ugaria eta abiadura handikoa duen hiri-arteke bidea, etab... Egoera honek eragin du Donostiako Udala orain aurkezten ditugun aldaketa hauek proposatzea, 1962koa den Hiriko Plan Orokorren eraberritze lanen barruan, hain zuzen ere. Honela, erantzun bat eman nahi zaie behin eta berriro auzokideek, auzaldearen egoera dela eta, aurkeztu dituzten nahiei.

Blas Urbizu Zabaleta eta Esteban Garcia Marquina Arkitektoek egin duten Aurrerapen hau jendearen aportazioak nahi dituen dokumentu irekia da, interesatuen proposamenak, interesgarriak eta bideragarriak diren neurrian, Projektuari erantsiko zaizkiolarik.

La Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián referida a las zonas de Gomistegi y calle Azkuene, cuyo Documento de Avance ha permanecido recientemente expuesto al público, se refiere a un territorio situado junto al límite Este del término municipal de Donostia-San Sebastián delimitado por la calle Azkuene, el Polígono 8 y la Avenida de Pasajes.

La actual situación de la zona, con un desarrollo inconexo de expedientes distintos, un desorden urbano generalizado, edificios abandonados, carencias de infraestructura, densamente edificado con usos, tipologías y calidades diferentes, con la presencia de una vía interurbana de tráfico denso y rápido, etc..., ha impulsado al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, dentro de los trabajos orientados a modificar en su conjunto el Plan General de la ciudad que data de 1962 a esta modificación concreta, respondiendo a la preocupación que reiteradamente han manifestado los vecinos de la zona ante el estado de abandono y la fase de degradación urbana en la que se encuentra parte del ámbito a ordenar.

Este avance, redactado por los arquitectos Blas Urbizu Zabaleta y Esteban García Marquina, es un documento abierto que busca la participación pública y promueve las aportaciones y sugerencias de los afectados para incorporarlas, en la medida en que sean viables y de interés, al Proyecto.

# HELBURU OROKORRAK

Hamar iharduketa-unitatetan banatu da eremua. Azterketa arreta-tsu baten ondoren, ondoko zerrendan jasotzen diren helburu nagusiak finkatu dira:

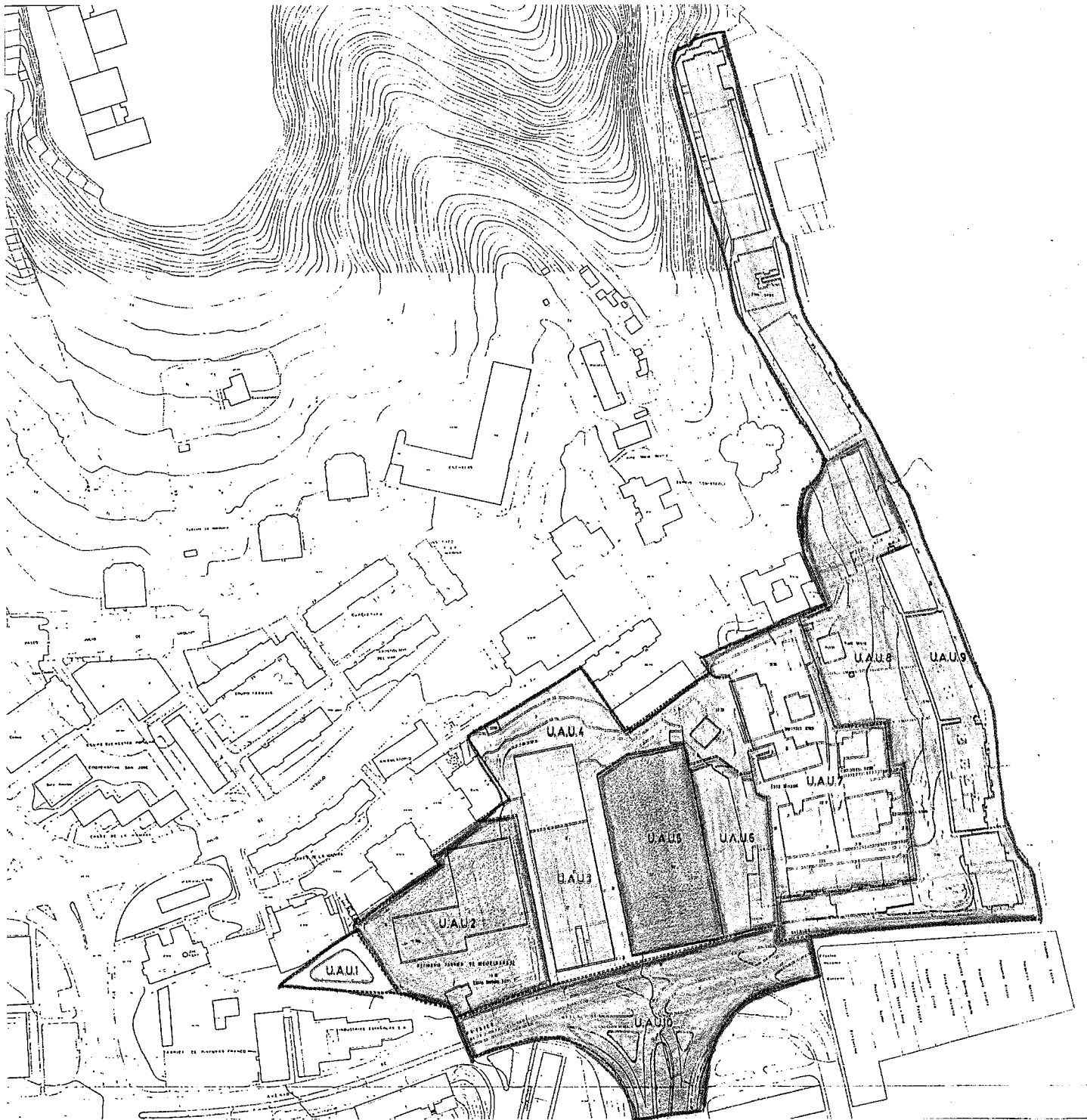
- 1.- Auzoari kanporako irteera berria emango dion bidea egin, orain erabil daitekeen bakarra Juan Carlos Guerra kalea da eta.
- 2.- Gaurregun dagoen bidea zabaldu eta hobeagotu, zuzena izan dadin, eta Pasaiako Hiribidea, ahal den neurrian, gertuko eremuen zerbitzurako bide bilakatu, gaur egun duen hiri-arteko bide funtzioa kendurik.
- 3.- Bi lurpeko aparkaleku eraiki, gainean berdeguneak dituztela, Bidebietarekin muga egiten duen eremuan bata eta Azkuene kalearen atzekaldean bestea.
- 4.- Etxebizitzak eraikitzearren, RAPSA entpresaren eta Barbara Berriko beste hainbat tailerren desagerpena.
- 5.- Gomistegiko pabeloien birmoldaketa, eremu honi beste erabilpen batzuk ematearren: etxebizitza, zerbitzuak...
- 6.- Errepide, espaloi, aparkaleku, espazio ireki eta antzerakoetan gabeziak dituzten eremuen urbanizazioa.
- 7.- Jendearen aisirako beharrezkoak diren espazio irekien egokitzea.
- 8.- Eraiki gabe dauden solairuek izango dituzten erabilpenak finkatzea, hala nola gaur egun beterik daudenen aldaketek bete beharko dituzten baldintzak eta erabilpen berriak izango dituzten eremuen kontrola.

# OBJETIVOS GENERALES










La zona se ha dividido en diez unidades de actuación y, tras un análisis pormenorizado de la misma, se han apuntado una serie de objetivos generales que pueden recogerse en los siguientes apartados:

- 1.- La construcción de un vial que posibilite otra salida del barrio hacia el exterior, ya que en la actualidad la única disponible es la que se encuentra en la calle Juan Carlos Guerra.
- 2.- Ensanchar y regularizar el vial ya existente, con el fin de lograr un trazado recto, así como modificar el carácter de vial interurbano de la Avenida de Pasajes para convertirlo en la medida de lo posible en un vial urbano al servicio de las zonas próximas.
- 3.- Construcción de dos aparcamientos subterráneos, con zona ajardinada en la superficie, en el terreno que delimita con el polígono de Bidebieta y en la trasera de la calle Azkuene.
- 4.- Derribo de la empresa RAPSA y edificios situados en Barbara Berri para construir viviendas.
- 5.- Transformación y remodelación de pabellones para dar otros usos a esta zona de Gomistegi, bien de carácter residencial, bien de servicios.
- 6.- Urbanización del ámbito que presente carencias en cuanto a viales, aceras, espacios abiertos, estacionamientos, etc...
- 7.- Creación de espacios libres para el esparcimiento de la población.
- 8.- Establecimiento de posibles aprovechamientos de las parcelas no edificadas, de las condiciones de sustitución de las actualmente en uso y control de los usos que se implantarán en caso de que los usos actuales sean sustituidos.

# PLANO UNIDADES / ACTUACION



LA ZONA SE DIVIDE EN DIEZ UNIDADES DE ACTUACION:

- |   |                       |   |                        |
|---|-----------------------|---|------------------------|
|  | ANTIGUA RAPSA.        |  | JUAN CARLOS GUERRA.    |
|  | AVDA. DE PASAJES, 39. |  | GOMISTEGI.             |
|  | TALLERES DE LASA.     |  | TRASERA CALLE AZKUENE. |
|  | TALLERES DE LASA.     |  | CALLE AZKUENE.         |
|   |                       |  | AVENIDA DE PASAJES.    |

# FINALIZADO



ESTE ES EL ASPECTO QUE TENDRA LA ZONA UNA VEZ CUMPLIDAS TODAS LAS FASES DE ACTUACION PREVISTAS.



# IHARDUKETA KONKRETUAK

Fase desberdinetan aipatutako hamar eremutan, erdiko orrialdeetan agertzen direnetan, alegia, honako hauek dira aurrera eramango diren iharduketak:

1. **EREMUA**—Dauden ereikuntzak sendotu.
2. **EREMUA**—Dauden eraikuntzen ordezkari bakar bat eraiki, Pasaia-ko Hiribidearekin elkartuko den bide bat egin, dagoen bidea zabaldu eta oinezkoentzat gune publikoak sorterazi.
3. **EREMUA**—Dauden eraikuntzak sendotu (etxebizitzak).
4. **EREMUA**—Bide bat egin, Pasaia-ko Hiribidearen 39 zenbakiari erantsita dauden tailerrak ordenakuntzaz kanpo jarri. Lurpeko aparkaleku bat egin (bide berriarekiko erdi-lurperatua geldituko dena), 8. Poligonoaren Plan Partzialean aurrikusten den "Gizarte-zentrua" hartuko duen enparantza batez estalia.
5. **EREMUA**—Lehenengo fase batetan, dauden eraikuntzak sendotu, bigarren fase batetan aldatua izan daitekeena. Bigarren fasean eremu honen urbanizazioa eta aipatutako bidearen amaiera ere sartzen dira.
6. **EREMUA**—Juan Carlos Gerra kalea zabaldu eta hobeagotu, dauden eraikuntzen ordezkari Pasaia-ko Hiriburuarerako perpendikularre izango den bakar bat eraiki.
7. **EREMUA**—Dauden eraikuntzak sendotu, gehien bat erresidentzialak direnak, eta eremua berrurbanizatu.
8. **EREMUA**—Eremua sanotu, gune publiko ireki bat sortu eta lurpeko aparkalekuak egin (200 bat auto). La Paz eta Azkuene kaleen arteko loturak berdefinitu. Pasaia-ko Hiribideko iparraldeko espaloia hobeagotu.
9. **EREMUA**—Dauden eraikuntzak sendotu.
10. **EREMUA**—Dagoen bide-lotura berdefinitu.



# ACTUACIONES CONCRETAS

Las actuaciones que se llevarán a cabo en distintas fases en las diez zonas apuntadas anteriormente y que se recogen en el plano de las páginas centrales son en términos generales las siguientes:

**ZONA 1.**—Consolidación de la edificación existente.

**ZONA 2.**—Sustitución de los edificios existentes por otro único, ejecución de un vial hasta el encuentro con la Avenida de Pasajes, ampliación del vial existente y creación de espacios públicos peatonales.

**ZONA 3.**—Consolidación de la edificación existente (viviendas).

**ZONA 4.**—Creación de un vial, declarando fuera de uso el edificio de talleres adosado al número 39 de la Avenida de Pasajes. Creación de un garaje subterráneo (semienterrado con respecto al nuevo vial), cubierto por una plaza que presidirá el edificio de “Centro Social” previsto por el Plan Parcial del Polígono 8.

**ZONA 5.**—En una primera fase, consolidación de la edificación existente, que podrá ser sustituida en una segunda fase, que comprenderá también la urbanización del área y la terminación del vial ya citado.

**ZONA 6.**—Ensanchamiento y mejora de la calle Juan Carlos Guerra y sustitución de la edificación existente por un único edificio longitudinal perpendicular a la Avenida de Pasajes.

**ZONA 7.**—Consolidación de la edificación existente, de uso fundamentalmente residencial y reurbanización de la zona.

**ZONA 8.**—Saneamiento de la zona y creación de un espacio público abierto así como la dotación de plazas de aparcamiento subterráneo (aproximadamente 200 plazas). Redefinición de las escaleras de unión entre la calle Azkuene y la Paz. Mejora de la acera norte de la Avenida de Pasajes.

**ZONA 9.**—Consolidación de la edificación existente.

**ZONA 10.**—Redefinición del enlace viario existente.

Gaur egun, lehenengo urratsak eman ditu egitasmoak. Ez da beraz berehalaxe gauzatuko den projektua. Esan bezala, hirigintza-aren aldetik arazo eta zailtasun asko daukan hirigune bati dago-kion ordenamenduaren Aurrerapena da oraingo hau. Egitasmoak eman beharrekoak dituen pausoak emango ditu hemendik aurre-  
ra, hirigune honetan bereizi diren hamar interbentzio eremuetan hauei dagozkien epeak aplikatu daitezken. Hala ere, eta aparkamen-  
duei dagokienez, bi bat urtetakoa da finkatutako epea, eta hau lau urtetara zabaltzen da pabelloien kasuan. Azken hauen jabe-  
goeta kontutan izanik, eta hauetan asko oraindik ere lanean dau-  
denez, beharrezkoa izango da azterketa ekonomiko sakona, ho-  
nerek ezarriko bait du jabeekin harremanetan jartzeko biderik egokiena.

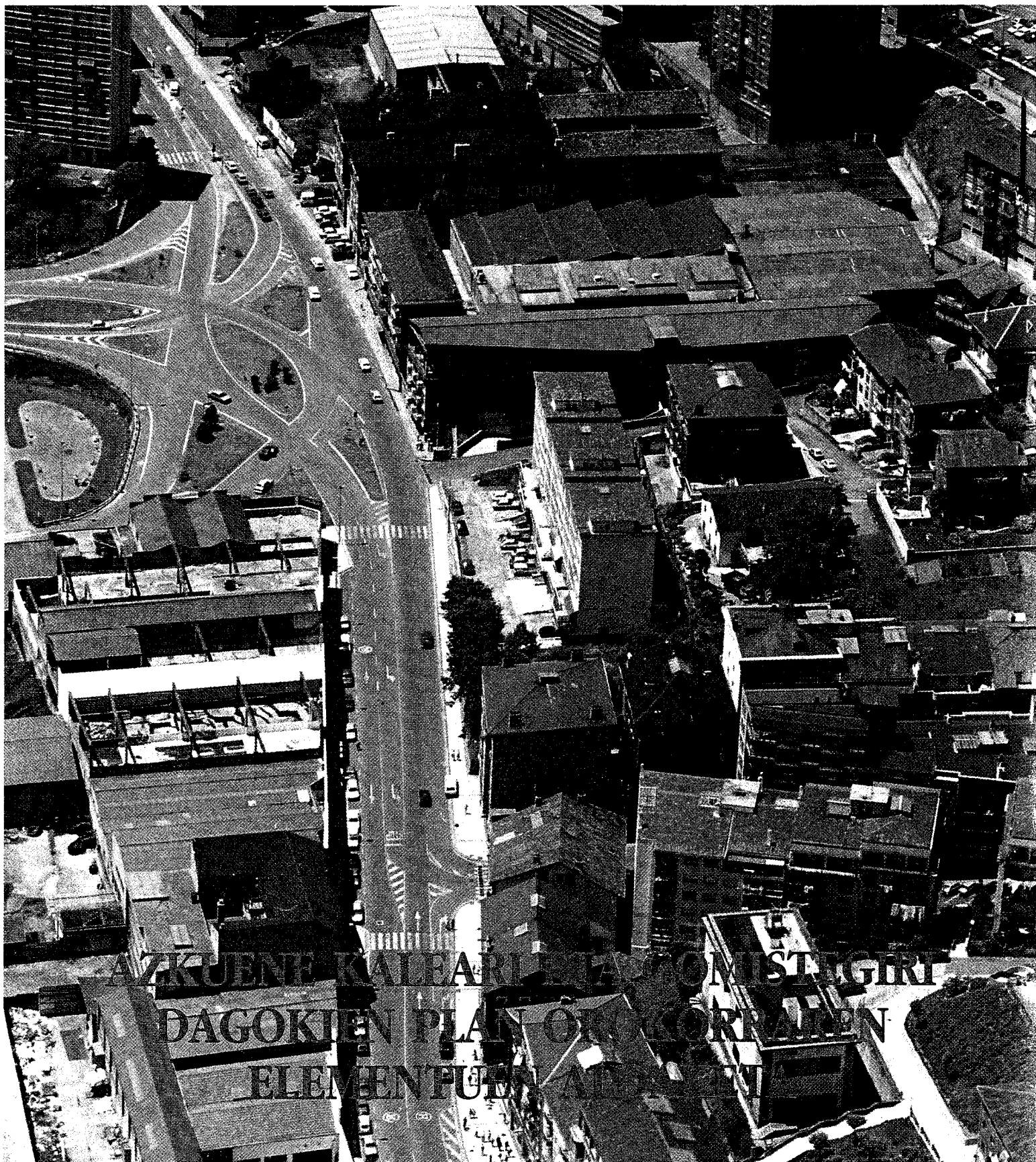


CALLE JUAN CARLOS GUERRA

En la actualidad, el proyecto está dando sus primeros pasos. No se trata, por lo tanto, de una propuesta de ejecución inmediata. Tal como se ha indicado, nos encontramos ante un Documento de Avance referido a un espacio de gran complejidad y problemática urbanas. El proyecto irá dando sucesivos pasos hasta que puedan ir aplicándose las distintas fases de intervención en las distintas unidades en las que se ha dividido el espacio al que nos venimos refiriendo. Puede adelantarse, sin embargo, que para la ejecución de las obras referidas a los aparcamientos se trabaja con una previsión de unos dos años, y puede hablarse de cuatro en el caso de la reordenación de los pabellones. Dada la estructura de la propiedad de estos últimos, muchos de ellos en uso, es también necesario un estudio económico-financiero de la zona para determinar las mejores fórmulas de gestión y de relación con los propietarios.



CALLE AZKUENE



AVKUNEN KALEAN JA KORTISTIGRI  
DAGOKIEN PLAN OUN KORTAIDEN  
ELEMENTEIN