

**FICHA URBANÍSTICA S.G.14 FERROVIARIO (EE.TT.)**

SUELO NO URBANIZABLE/ SUELO URBANO.

**1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.**

Se trata de la zona de dominio público ferroviario, de titularidad del Departamento de Transportes del Gobierno Vasco, concretamente referida a la línea Bilbo-Donostia y calificada en el P.T.S. de la Red Ferroviaria, como línea a potenciar como cercanías del área periférica de Donostia.

**1.1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.**

No ha sido realizado ningún plan especial. Sin embargo, la actualidad se están realizando estudios sobre el desdoblamiento de la vía, metro ligero, tranvía Ermua-Deba etc.

**1.2. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL.**

DOT, P.T.S. Red ferroviaria, Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

**1.3. ESTRUCTURA URBANA.**

Su trazado por el borde del municipio y su discurrir de forma casi paralela y conjunta al dibujo del río y el mar se constituye como elemento configurador de una barrera física urbanística.

**1.4. SUPERFICIE DEL ÁMBITO. 58.658 m<sup>2</sup>****2. RÉGIMEN URBANÍSTICO.**

- 2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO : Urbano (de acuerdo con las características y clasificación de las áreas colindantes previstas en esta Revisión) y no urbanizable.
- 2.2. CALIFICACIÓN GLOBAL : Zona de Redes Ferroviarias (artículo 11:E2).
- 2.3. DELIMITACIÓN DE ÁREAS : Al tratarse de un ferrocarril ejecutado, la delimitación recoge la existente en el planeamiento, ya que fue realizada por el organismo competente sobre el ferrocarril.

**3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

Consolidación del actual trazado de la red ferroviaria. Cualquier ordenación que solucionase las necesidades de desarrollo del municipio en el S.G 2 (Alameda Fermin Calbetón) con las posibilidades de una alternativa al actual modelo a su paso por el escenario urbano de modo y manera que se vertebrase el casco urbano con el Ensanche Arenal, Playa, paseos de ribera y puerto deportivo, eliminando el actual efecto barrera junto al entendimiento de la plaza Gudarís como plaza intermodal y el Paseo Cubierto como antesala de nueva estación, que podría liberar el actual edificio para uso del puerto (S.G.7) necesitaría de una modificación del PTS ferroviario con la audiencia del Ayuntamiento, a través de la Administración Competente en la Materia, esto es el Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

**3.1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.**

Se deberá definir desde el organismo competente. En principio se establecen las 3 zonas de la L.O.T.T.  
Zona de dominio público ferroviario (8 metros).  
Zona de servidumbre (20 metros).  
Zona de afección (50 metros).

**3.2. ORDENANZAS PORMENORIZADAS.**

Se deberán definir desde el Organismo competente.

### 3.3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO, EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO.

**Aprovechamiento.** Se determinará en el Plan Sectorial correspondiente.

**Edificación.** Se determinará en el Plan Sectorial correspondiente.  
Se consolida la edificación actual de estación y subestación eléctrica.

**Dominio.** Público. (Departamento de Transportes del Gobierno Vasco).

**Uso Global.** Transporte Terrestre: ferrocarril.

**Usos autorizados.** En la Servidumbre de protección del D.P.M.T. se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Zona de Domino público: obras e instalaciones que sean necesaria para la prestación del servicio ferroviario.

Zona de servidumbre: plantación y tala de arbolado.  
Líneas eléctricas B.T. y Telefónicas.  
Conducciones subterráneas.  
Muros de sostenimiento de taludes, desmontes y terraplenes.  
Nuevas urbanizaciones y equipamientos (hospitales, centros deportivos, docentes, culturales).

Zona de afección: Según artículo 286 y 287 (L.O.T.T.).

#### Usos prohibidos.

Zona de Dominio público: plantación de arbolado.

Zona de Servidumbre: Nuevas edificaciones, ni reedificaciones.

Zona de afección: Según artículo 288 (L.O.T.T.)

### 3.4. CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACIÓN.

Se determinará en el Plan Sectorial.

### 3.5. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Plan Sectorial.

Proyecto de Urbanización.