

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

.....

Equipo redactor:

- * Begoña Andueza San Martín. Geógrafo y Diplomada en G.I.S..
- * Nigel Ariste Gibb. Arquitecto técnico y Postgrado en urbanismo.

ÍNDICE GENERAL

- * Documento “1. MEMORIA”.
- * Documento “2. PLANOS”.

DOCUMENTO

“1. MEMORIA”

ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO DEL TRABAJO.
- 3.- METODOLOGÍA.
- 4.- CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS Y LAS UNIDADES MENORES.
- 5.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS Y LAS UNIDADES MENORES.

ANEXOS

- I.- GLOSARIO.
- II.- BIBLIOGRAFÍA.

1.- ANTECEDENTES.

En respuesta a la invitación realizada por parte del Negociado de Barrios y Participación Ciudadana del Excmo. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, el equipo que suscribe el presente documento, presentó, dentro de los plazos establecidos a tal fin, la correspondiente propuesta de trabajo para la realización del estudio “Elaboración de una propuesta de delimitación de los Barrios de Donostia-San Sebastián”.

Con fecha 3 de octubre de 2003, la Alcaldía, previa deliberación de la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, procedió a la adjudicación del trabajo de “Elaboración de una propuesta de delimitación de los Barrios de Donostia-San Sebastián”, a la propuesta presentada conjuntamente por la geógrafa Dña. Begoña Andueza San Martín y el arquitecto técnico D. Nigel Ariste James Gibb.

Conforme a las determinaciones establecidas en la referida propuesta de trabajo, y previa presentación en el mes de enero de un documento inicial o de partida, denominado “Documento Cero”, el documento que ahora se presenta constituye en sí la propuesta definitiva para la delimitación, tanto, de los barrios del municipio de Donostia-San Sebastián, como de las unidades menores que integran cada uno de ellos.

Esta propuesta es resultado de un importante trabajo de recopilación, análisis y contraste de la documentación aportada por diferentes departamentos municipales, a la que se ha venido a sumar la facilitada por otras instituciones no municipales. Igualmente es el reflejo del consenso alcanzado con los técnicos de los departamentos municipales implicados en el proyecto, a lo largo de las múltiples reuniones mantenidas en su prolongado proceso de elaboración.

Conviene señalar, en este punto, que el minucioso análisis de la

documentación de la que se ha dispuesto, nos permite afirmar la existencia de un elevado grado de coincidencia entre las distintas zonificaciones analizadas, al menos en lo que se refiere a la división de la ciudad en barrios. Igualmente es destacable el evidente esfuerzo que han realizado los técnicos de los departamentos municipales implicados en el proyecto, en aras de alcanzar el consenso necesario para que, finalmente, se haya podido confeccionar la actual propuesta.

Para su elaboración definitiva, se ha partido de una primera aproximación a la división o zonificación general del término municipal de Donostia-San Sebastián, materializada en el ya mencionado “Documento Cero”. En él, y como primer paso, se presentaba la zonificación del municipio referida a un primer nivel o escala de división, en el que se establecían los barrios del término municipal.

Así, y exceptuando los enclaves rurales de Landarbaso y Urdaburu, se propuso la zonificación o división del término municipal de Donostia-San Sebastián en un total de 17 barrios. Concretamente, los que a continuación se enumeran:

- 1.- ALTZA.
- 2.- AMARA.
- 3.- AÑORGA.
- 4.- EGIA.
- 5.- EL ANTIGUO-ONDARRETA.
- 6.- ATEGORRIETA-ULIA.
- 7.- AIETE.
- 8.- CENTRO.
- 9.- GROS.
- 10.- IBAETA.
- 11.- IGELDO.
- 12.- INTXAURRONDO.
- 13.- LOIOLA.

- 14.- MARTUTENE.
- 15.- MIRACRUZ-BIDEBIETA.
- 16.- MIRAMON-ZORROAGA.
- 17.- ZUBIETA.

Esta propuesta se completa ahora, además de con el debido ajuste en la referida escala de barrio, con la subdivisión de cada uno de los barrios enumerados en las unidades menores que los integran. Estos ámbitos menores, elaborados asimismo con criterios de homogeneidad, han de resultar básicos para posibilitar la intervención interdepartamental y sectorial de los distintos agentes municipales, -e incluso extramunicipales-, que tienen el municipio de Donostia-San Sebastián como escenario de sus actuaciones.

Si bien es cierta la dificultad encontrada a la hora de denominar estas áreas o unidades menores que integran cada uno de los barrios, no es menos cierto que su identificación y delimitación se hace tan inevitable, como necesaria.

Inevitable, por que se trata de elementos que, integrados en una unidad espacial mayor, son perfectamente individualizables por contar con su propia realidad físico-geográfica, socioeconómica, de accesibilidad, de usos de suelo y actividad económica principal, etc., y por ser elementos que siendo de menor dimensión que el barrio, intensifican su identidad y enriquecen su carácter. Son además imágenes que, de alguna manera, se corresponden con la percepción y el conocimiento individual de la ciudad y de cada barrio que buena parte de sus ciudadanos poseen.

Necesaria, por constituir los elementos básicos que adecuadamente combinados permitirán la constitución de las áreas que resulten adecuadas para dar respuesta a los distintos objetivos y finalidades que persiguen las diversas actuaciones de los distintos departamentos municipales.

Con respecto a su denominación, son varias las posibilidades que se han

manejado a lo largo del proceso de realización del presente trabajo. Sin embargo, ninguna de ellas ha contado con el consenso necesario, por lo que en el presente documento nos referiremos a ellas como “Unidades menores”, aún siendo conscientes de lo excesivamente técnico y distante de la denominación; por lo que resultará necesario en el futuro encontrar una, que identifique adecuadamente los referidos ámbitos.

Así, la cuestión de la denominación de las partes que integran el barrio, es, junto a otras que se dirán más adelante, una de las que ha quedado pendiente de solución en la presente fase del trabajo y que deberá quedar zanjada en la delimitación que resulte del proceso que ahora se inicia. Entre las opciones barajadas se encuentran denominaciones como “unidad de barrio”, “área menor de barrio”, “zona”, “auzotegi”, etc. En este momento y sin el debate referido, pudieran proponerse otras como “sector”, “sección”, “elemento de barrio”, “componente” o “módulo”, aún siendo conscientes que en ningún caso se trata de términos privados del carácter excesivamente técnico y distante al que antes aludíamos; además de chocar, en algunos casos, con acepciones empleadas en otros campos o disciplinas, que los dotan de contenidos muy concretos, -como es el caso de “sector” en materia urbanística-, difíciles de encajar con lo aquí propuesto.

2.- OBJETO DEL TRABAJO.

De conformidad con las bases establecidas para la contratación del presente trabajo, el objeto del mismo no es otro que el de elaborar una propuesta de delimitación para la zonificación o división del municipio de Donostia-San Sebastián, primeramente en ámbitos de “barrio”, y éstos a su vez, en “unidades menores”. Dicha propuesta debe constituir el punto de partida para el necesario debate público, tras el cual, y con las modificaciones que resulten del mismo, constituir el documento formal, una vez aprobado por el Ayuntamiento de la ciudad.

Así, esta “Propuesta de delimitación de los barrios y las unidades menores del municipio de Donostia-San Sebastián”, que cuenta ya con el consenso de los departamentos municipales implicados en el proyecto, permite la identificación de los barrios y sus unidades menores que integran la ciudad, contenidos ambos en unos límites geográficos precisos.

El documento pretende, tras la culminación de la referida fase de debate, erigirse en instrumento de racionalización, comunicación y cooperación interdepartamental. Como tal, debe permitir una mayor coordinación, coherencia y racionalidad en las diversas actuaciones que desde los referidos departamentos se proyectan sobre el municipio. Ha de facilitar el intercambio de todo tipo de datos entre los mismos, y contribuir a evitar, como viene ocurriendo en la actualidad, la existencia de diferentes zonificaciones, que en la práctica, resuelven, únicamente, la actuación individualizada de cada uno de ellos.

Dada la necesidad y conveniencia de tal zonificación, el documento que ahora se presenta, pretende dar respuesta a todas y cada una de las cuestiones planteadas en su demanda.

En consecuencia, este documento constituye la propuesta técnica de zonificación, tanto a nivel de barrios como de las unidades menores en los

que los mismos se subdividen.

Las referidas “unidades menores”, fusionadas o unidas en múltiples combinaciones entre sí, según las diversas necesidades, deberán permitir la constitución de áreas de intervención, análisis o diagnóstico, que resulten adecuadas para dar respuesta a las distintas finalidades de actuación de los departamentos municipales.

Por tanto, nos encontramos ante un documento técnicamente elaborado, que debe ser sometido a la apertura de un proceso de exposición “pública”, tras el cual, y con los ajustes que del mismo surjan, se constituya en la delimitación o zonificación definitiva de los barrios y unidades menores del municipio de Donostia-San Sebastián.

En este sentido, el objetivo último de la presente zonificación es la identificación y delimitación, a las distintas escalas de barrios y unidades menores, de ámbitos más o menos homogéneos dentro del sistema intraurbano de la ciudad de Donostia-San Sebastián.

3.- METODOLOGÍA.

Desde que se iniciasen los trabajos destinados a la elaboración de una propuesta de delimitación de los barrios de Donostia-San Sebastián, la línea metodológica mantenida ha venido articulándose en base a los apartados principales que a continuación se indican:

- A.- Recogida y análisis de la información que, respecto de la división de la ciudad a distintos niveles y para distintas necesidades, existen.
- B.- Representación y volcado cartográfico de las distintas zonificaciones de la ciudad, a los distintos niveles analizados.
- C.- Estudio de las desavenencias constatadas entre los volcados cartográficos efectuados respecto de la división de la ciudad a las distintas escalas.
- D.- Fijación de los criterios básicos para la delimitación y zonificación de los barrios y las unidades menores.
- E.- Elaboración del denominado “Documento Cero”, que contiene una primera y consensuada, a la vez que técnicamente elaborada, división o zonificación general del término municipal de Donostia-San Sebastián, a escala de barrio.
- F.- Elaboración de la presente “Propuesta definitiva” de la delimitación y zonificación de los barrios y sus unidades menores del término municipal de Donostia-San Sebastián.

De forma esquemática, se procede a continuación a la presentación del contenido básico de los referidos apartados en los que se ha dividido el proceso metodológico. Los mismos son los siguientes:

A.- Recogida y análisis de la información existente.

Los primeros esfuerzos en la elaboración de la presente propuesta de delimitación de los barrios y sus unidades menores de Donostia-San Sebastián se concentraron en la recogida y análisis de la información ofrecida por los diferentes departamentos municipales, así como por otros organismos extramunicipales.

Por un lado, se mantuvieron múltiples reuniones con los técnicos que en su momento fueron señalados como interlocutores válidos de los distintos departamentos municipales que han participado de forma activa en la elaboración de la presente propuesta.

La relación de dichos técnicos y sus departamentos es la siguiente:

- .- Eva Salaverria. Barrios y Participación Ciudadana.
- .- Sancho Leizaola. Patronato Municipal de Cultura.
- .- Mikel Iriondo. Oficina del Plan General de Ordenación Urbana.
- .- Mikel Esnal. Bienestar Social.
- .- Maite Ayestaran. Desarrollo Económico y Empleo.
- .- Ibon Ramos. Urbanismo (Información cartográfica y territorial).
- .- José M^a Aguirre. Centro Informático Municipal.

Así mismo, se mantuvieron una serie de entrevistas y reuniones con personal de los siguientes organismos no municipales:

- .- Osakidetza.
- .- Correos.

Una primera valoración general de las reuniones mantenidas nos lleva a señalar que las mismas han sido tan necesarias como satisfactorias. En

este sentido, se debe agradecer la diligencia y disposición con la que los diferentes técnicos han actuado ante nuestras demandas, tanto en lo que se refiere a la disponibilidad de su tiempo como en el hecho de facilitar la información de que disponen.

La práctica totalidad de las reuniones mantenidas se ajustaron, en mayor o menor medida, a un guión como el siguiente: en primer lugar, como resultaba obligatorio, se procedía a la presentación del trabajo a realizar, con una breve exposición de los criterios de partida para la elaboración del trabajo y de los objetivos que con el mismo se perseguían, así como de los plazos para su elaboración. Tras ello, se procedía al recabo de la información, tanto literaria como gráfica, que sobre dicho asunto pudiera existir en cada departamento, comentando, en un primer análisis, la delimitación obrante en cada uno de ellos: su definición, los motivos, criterios y objetivos a los que respondía la misma, etc..

En atención al grado de desarrollo y detalle de sus propuestas, el análisis de las delimitaciones de algunos de los departamentos municipales requirió más de una reunión.

Con otros departamentos, los contactos mantenidos se limitaron a la obtención de información cartográfica y/o bases de datos de que disponían. Es el ejemplo de las relaciones mantenidas con el Centro Informático Municipal, realizadas siempre a través de la Unidad de Información Cartográfica y Territorial del Departamento de Urbanismo.

Tras la recopilación de la documentación existente, se procedió a su exhaustivo análisis, al objeto de conocer en profundidad las divisiones y zonificaciones existentes, los criterios fijados en su elaboración y los objetivos y las necesidades a las que han pretendido responder; todo ello de cara a efectuar una valoración de dichas delimitaciones. Se estudiaron y examinaron los distintos criterios de división y delimitación

contenidos en las zonificaciones existentes, los condicionantes que, en cada caso, determinaron su elaboración, así como las necesidades que pretenden cubrir y que motivaron su existencia.

Del análisis y valoración realizados se pudo concluir que las delimitaciones empleadas por el Patronato de Cultura y por el Plan General de Ordenación Urbana vigente eran las que aportaban mayor grado de rigurosidad en su elaboración y que mejor respuesta global podían ofrecer a las demandas generales que desde todos los campos de actuación de la Administración pudieran generarse. A su vez, a nuestro juicio, son las que presentan un mayor grado de ajuste a la conciencia colectiva o conocimiento cognitivo que los ciudadanos donostiarros tienen de su barrio y, por extensión, de su ciudad.

Por todo ello, se han considerado como las delimitaciones que contienen los criterios de mayor interés para la elaboración de la propuesta única y global que ahora se pretende. Incluso, y como se apuntaba anteriormente, se detecta, entre ambas delimitaciones, un elevado grado de coincidencia y similitud. Así, se procedió a una primera “validación” de esas dos delimitaciones existentes.

A partir de dicha decisión, y como criterio metodológico, el resto de delimitaciones o zonificaciones aportadas y manejadas fueron debidamente contrastadas con las dos anteriormente validadas.

A esos efectos, resulta oportuno subrayar que la totalidad de las zonificaciones y/o divisiones del municipio de las que se dispuso, fueron objeto de consideración y análisis en la elaboración de la propuesta contenida en el “Documento Cero” y, por ende, en el presente documento. Ello, con especial atención a las, en algunos casos, muy diferentes necesidades y demandas a las que responden esas diversas delimitaciones. En este sentido, indicar que se ha prestado especial atención a las opiniones y comentarios que, al respecto, han ofrecido los

expertos municipales de los distintos departamentos implicados en el Proyecto.

Una breve exposición de los contenidos y características de esas dos divisiones de la ciudad, -las desarrolladas por el Patronato de Cultura y por el Plan General de Ordenación Urbana-, que han sido “validadas” a los efectos de servir de base y apoyo en la propuesta definitiva que ahora se presenta, es la siguiente:

a.- El Patronato de Cultura ha elaborado y tiene como referencia de sus tareas y funciones ordinarias una división del término municipal en un total de 20 barrios. La misma corresponde a un estudio realizado en 1994, en el que, en nuestra modesta opinión, se tomó como referencia la división de la ciudad contenida en el documento de “Avance” del entonces Plan General en elaboración, procediéndose a una delimitación de la ciudad en atención a las distintas casas de cultura existentes y/o previstas para su ejecución en la ciudad, en un análisis de los ámbitos territoriales de servicio que cada una de ellas prestaba o debiera prestar.

Esa zonificación o división de la ciudad en 20 barrios presenta una subdivisión a mayor escala, en las denominadas “Unidades de Análisis”, resultando un total de 119 unidades.

b.- El vigente Plan General de Ordenación Urbana divide la ciudad, -más concretamente la parte urbana o urbanizable de la misma, es decir lo que ya es “ciudad” junto a lo que se va a incorporar a la misma en el horizonte temporal del Plan-, en un total de 16 barrios, dejando sin integrar en dichos barrios los terrenos que quedan clasificados por el planeamiento como Suelo No Urbanizable.

Los referidos 16 barrios se subdividen, a su vez, en ámbitos o unidades menores denominadas “Áreas de Intervención Urbanística”,

que suman un total aproximado de 187 ámbitos territoriales.

Su delimitación responde a cuestiones de índole urbanística. Así, a partir de los condicionantes impuestos o resultado del desarrollo y la evolución histórica de la ciudad; su morfología edificatoria y trama urbana; su relación con los condicionantes físicos del territorio; el grado de uniformidad y homogeneidad, tanto de sus edificaciones como de su contenido social, económico y funcional; las previsiones de incorporación a nuevos procesos de desarrollo urbano; etc.; se han establecido las distintas Áreas. Éstas permiten una coherente comprensión urbanística, tanto de la ciudad existente como la prevista por venir, respondiendo adecuadamente, en términos de planeamiento y gestión urbanística, tanto a las operaciones de sustitución, regeneración y reforma interior previstas para el suelo urbano, como a las previsiones de incorporación de nuevos suelos (sectores de suelo urbanizable) para futuros usos urbanos.

A su vez, el conocimiento y análisis del resto de zonificaciones o divisiones de la ciudad, elaboradas y manejadas, bien por otros departamentos municipales, bien por otras entidades no municipales, ha permitido asimismo, tener ciertas referencias a los efectos de resolver discrepancias o tomar decisiones respecto de determinadas cuestiones de delimitación de algunos de los barrios de la ciudad. Queda así, garantizada la participación y consideración de la totalidad de las delimitaciones analizadas, y su, en mayor o menor grado, atención y aportación a la elaboración de la presente propuesta.

Una breve exposición de todas ellas, agrupadas en atención a sus características, puede ser la siguiente:

a.- Delimitaciones como las de Osakidetza o Correos atienden únicamente a criterios estadísticos. La primera de ellas fija su atención en cuestiones de cupos de usuarios de la sanidad pública en

las distintas unidades de atención primaria geográficamente distribuidas por el territorio municipal; la segunda responde al criterio estadístico del número de habitantes a los efectos del reparto de la correspondencia. A la vista de dichos criterios, resultan poco útiles para los fines perseguidos en este trabajo. A su vez, su análisis pone en evidencia la dificultad que entrañaría su adaptación a la delimitación que finalmente resulte.

- b.- La zonificación empleada por el Departamento municipal de Bienestar Social entiende el municipio dividido en 8 “Zonas”, delimitadas en atención al número y emplazamiento de los centros o unidades de servicios sociales que prestan atención a la población donostiarra. Se aprecia en esta zonificación cierta aproximación con las delimitaciones validadas para la elaboración de la presente propuesta. Por ello, se entiende posible ajustar la delimitación de este Departamento con la que ahora se presenta, bien sea mediante la fusión de barrios completos, bien mediante la conjugación de estos con las unidades menores en las que se subdividen los barrios.
- c.- Por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Empleo se han facilitado los indicadores socioeconómicos trabajados por el “Observatorio Urbano” y la información integrada en el Sistema de Información Geográfica, de que disponen. Se indica que la zonificación empleada se corresponde con la establecida por el Departamento municipal de Régimen Interior, que divide la ciudad en 19 barrios y que responde, básicamente, a criterios estadísticos.
- d.- Por su parte, el Negociado de Barrios y Participación Ciudadana emplea una zonificación de la ciudad que divide la misma en 19 barrios. La misma responde, de manera más o menos ajustada, a la existencia de las Asociaciones de Vecinos que trabajan en la ciudad, con atención al estudio realizado desde dicho departamento y la división de los barrios “históricos”, resultado del trabajo efectuado

por Iosu Tellabide.

B.- Representación y volcado cartográfico de las distintas zonificaciones de la ciudad, a los distintos niveles analizados.

Una vez recogidas y analizadas todas las zonificaciones anteriormente mencionadas, y adoptada la decisión de únicamente validar en su globalidad, a efectos de servir de documentos de partida, las elaboradas y contenidas en el Patronato de Cultura y en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, se procedió al volcado digital gráfico de ambas divisiones del municipio sobre la nueva cartografía municipal, facilitada por el Departamento de Urbanismo.

A este respecto, resulta conveniente señalar que la referida cartografía fue facilitada sin depuración alguna, aportándose la totalidad de la información gráfica en la misma contenida. La ingente cantidad de información contenida no resultaba en absoluto operativa para la realización del presente trabajo, por lo que fue estrictamente necesario realizar un importante trabajo de depuración, de cara a obtener un plano base comprensible, sobre el cual se ha delimitado de forma digitalizada la presente propuesta.

Así, se realizó un importante trabajo previo, consistente, por un lado, en el montaje o unión de las 885 hojas de la nueva cartografía digital en las que se presenta el municipio de Donostia-San Sebastián, y por otro, en la selección, limpieza y depuración de las 234 capas en las que se representa la información gráfica que sobre la ciudad se ha recogido. Todo ello, como ya se ha mencionado, al objeto de elaborar una única hoja base que contuviera aquella información considerada de interés, como soporte gráfico de la propuesta de delimitación elaborada. La realización de dicho trabajo, inicialmente no contemplado dentro de las tareas propias de este documento, requirió el empleo de una importante

cantidad de esfuerzo y tiempo.

También a efectos gráficos, se procedió a la digitalización, para la elaboración de esta propuesta, de otras divisiones del municipio donostiarra. Se trata, por un lado de la división de la ciudad aportada por el Departamento de Bienestar Social, y por otro, de antiguas divisiones históricas de la ciudad, que han servido de referencia y apoyo en la toma de concretas decisiones para los trazados de algunas líneas divisorias, básicamente, entre barrios. Estas delimitaciones históricas son, concretamente, las contenidas en los siguientes planos:

- a.- “Plano de la Jurisdicción de San Sebastián”. Se trata de un documento sin fechar que, a la vista de la ciudad que se representa gráficamente, puede corresponder a mediados del siglo XIX. Divide el término municipal en los “Partidos” de “Alza”, “Amara”, “Eguia”, “Ibaeta”, “Loyola”, “Lugariz”, “Ulia” e “Ygueldo”.
- b.- “Altzako Mapa”. Se trata de un plano de delimitación del municipio de Altza con anterioridad a su anexión a Donostia-San Sebastián. Fue elaborado en 1990 por el Patronato Municipal de Bibliotecas y Casas de Cultura.

C.- Estudio de las desavenencias constatadas entre los volcados cartográficos efectuados respecto de la división de la ciudad a las distintas escalas.

Realizado el citado montaje, con la consiguiente depuración, y habiéndose procedido al volcado cartográfico de las zonificaciones validadas, se pudo constatar la existencia de varias áreas de “conflicto” o divergencia entre las delimitaciones validadas. Todas ellas quedaron recogidas gráficamente, respecto a la escala de barrio, en el plano “2.- Superpuesto Delimitaciones del Plan General y del Patronato de Cultura”

del “Documento Cero”.

Identificadas y grafiadas estas divergencias, primero en lo que refiere a la división de la ciudad en barrios, y posteriormente en lo que refiere a los ámbitos menores –“unidades de análisis” en la zonificación del Departamento de Cultura y “áreas de intervención urbanística” en la del Plan General de Ordenación Urbana-, se procedió a su estudio individualizado.

De esta manera, se alcanzó un perfecto conocimiento de las “desavenencias” más importantes existentes entre las zonificaciones validadas, lo que a su vez permitió finalmente definir y delimitar el plano base del denominado “Documento Cero”.

D.- Fijación de los criterios básicos para la delimitación y zonificación de los barrios y las unidades menores.

Completada la fase de recogida y análisis de la documentación referente a la división de la ciudad que, a distintos niveles y para distintas necesidades, se nos facilitaron; completado su volcado cartográfico y estudio de las desavenencias detectadas; y conociendo las necesidades y los objetivos a las que la propuesta de zonificación debe responder, se procedió a establecer los criterios que deben definir y acotar el resultado a obtener.

Ha sido este un proceso de ida y vuelta. A partir de la definición y establecimiento de los criterios teóricos básicos, se ha procedido a un constante proceso de contrastación y valoración de los resultados de la aplicación de dichos criterios sobre el territorio concreto y la morfología urbana del municipio de Donostia-San Sebastián, lo que necesariamente nos ha llevado a matizar, precisar y, en ocasiones, flexibilizar, los criterios inicialmente definidos. Y esto, tanto a escala de división de barrio como en

la escala de las unidades menores.

E.- Elaboración del denominado “Documento Cero”, que contiene una primera y consensuada, a la vez que técnicamente elaborada, división o zonificación general del término municipal de Donostia-San Sebastián, a escala de barrio.

Una vez recopilada, contrastada, volcada y estudiada la documentación disponible, y fijados los criterios que definen y acotan los resultados perseguidos, se elaboró una primera zonificación general del término municipal de Donostia-San Sebastián, únicamente a nivel de barrios, al objeto de centrar en dicha escala, el inicial consenso necesario para proseguir posteriormente con la delimitación de las unidades menores en las que aquellos se subdividen.

Esta primera zonificación constituyó el denominado “Documento Cero”, el cual ha servido de soporte para la última tanda de reuniones entre los departamentos implicados, al objeto de alcanzar el primero e importante consenso de delimitación de los barrios de la ciudad.

Así, el citado “Documento Cero”, las delimitaciones, y los criterios en el mismo contenidos, han sido objeto de exposición ante los técnicos municipales de los departamentos implicados en el proyecto.

F.- Elaboración de la presente “Propuesta definitiva” de delimitación y zonificación de los barrios y sus unidades menores del término municipal de Donostia-San Sebastián.

Tras el consenso alcanzado en la escala de barrio, se procedió por parte del equipo redactor, al estudio pormenorizado de los ámbitos interiores de cada uno de los barrios establecidos, al objeto de detectar las

distintas realidades que necesariamente habrían de llevarnos al establecimiento de unidades menores. En este punto, el trabajo de campo se ha mostrado como una eficaz herramienta, fundamentalmente a los efectos de ayuda en la toma de decisiones allá donde la realidad no se muestra de forma nítida y tajante.

Con todo ello, se ha procedido a la elaboración de una primera propuesta, mediante documento gráfico, de la delimitación de las referidas unidades menores que integran los distintos barrios.

La misma ha sido sometida al reiteradamente aludido proceso de debate entre los técnicos municipales de los departamentos implicados en el Proyecto, tanto mediante exposiciones individualizadas para cada uno de ellos, en las que se pretendía recoger aisladamente sus impresiones, críticas y aportaciones, como mediante una exposición conjunta ante todos ellos, en la que la puesta en común, sobre la mesa de los pros y contras de cada planteamiento recogido, sirviera de punto de partida para el establecimiento de la delimitación definitiva.

Una vez, establecida dicha delimitación, se procedió asimismo, en un espíritu de apertura del proceso, a la exposición del documento ante los técnicos de la totalidad de los departamentos municipales invitados.

Por último, ha de señalarse que en la precisión de la delimitación de las referidas unidades menores, el proceso metodológico anteriormente expuesto, contemplado dentro del denominado trabajo de gabinete, se ha completado con las siguientes tareas, que se han mostrado en ocasiones, de especial ayuda:

- *.- Consulta de la documentación fotográfica (pares estereoscópicos, fotografía aérea panorámica, ortofotos, etc.) obrante, tanto en la Oficina del Plan General de Ordenación Urbana, como en el Servicio de Información Territorial de la Excma. Diputación Foral de

Gipuzkoa y la información geográfica que esta última tiene disponible.

- *.- Consulta del Catastro de Urbana de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa, en lo referente a la documentación gráfica recogida en los planos parcelarios.
- *.- Consulta de diversos documentos de planeamiento de desarrollo o pormenorizado (planes parciales y planes especiales de reforma interior), básicamente en lo que a la delimitación de sus ámbitos se refiere, tanto aprobados definitivamente, como en proceso avanzado de tramitación.

Dichas consultas se han completado con un importante número de visitas de campo, para aquellos ámbitos o situaciones en los que las mismas se han considerado oportunas, al objeto de clarificar sobre el terreno, determinadas cuestiones específicas a un mayor detalle.

4.- CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS Y LAS UNIDADES MENORES.

La elaboración de una propuesta como la que ahora se presenta requiere, una vez conocidas, por un lado, las circunstancias que definen la situación actual respecto de las delimitaciones existentes y, por otro, las necesidades y objetivos a las que la misma debe responder, la fijación de una serie de criterios que definan y acoten el resultado a obtener, tanto en la división a escala de “barrio”, como en la planteada a escala de “unidad menor”.

Así, entre los criterios empleados en la delimitación contenida en esta propuesta cabe referir los siguientes:

1º.- Los factores físico-naturales e históricos de la ciudad.

En la configuración actual de los distintos barrios de una ciudad resulta evidente la importancia de factores como la localización o el emplazamiento geográfico de la misma para entender su desarrollo, evolución y forma de crecimiento.

El marco natural de una ciudad condiciona y determina en parte, el desarrollo y forma de evolución del crecimiento urbano de la misma hasta alcanzar su configuración actual. Junto a este escenario natural, el denominado “marco histórico” resulta también de vital trascendencia. Así decisiones o apuestas políticas concretas (derribo de los muros, dar el salto al otro lado del río, implantación de tal o cual servicio o función, etc.) marcan esa configuración morfológica y social de una ciudad.

Por tanto, ambos marcos, el primero determinado por las condiciones físicas del terreno y el segundo constituido por el propio devenir histórico de la ciudad, se erigen en elementos claves para comprender la actual

configuración urbana de nuestra ciudad.

Así, y sin que tengan una consideración estricta, cuestiones relativas a la morfología urbana de la ciudad (análisis y factores modeladores del plano, el entramado urbano, las características constructivas, y la ordenación; etc.), así como otras relativas a accesibilidad (accesos y vías de comunicación), han sido tenidas en cuenta, con carácter general, en la delimitación de los barrios existentes.

Entendiéndose la ciudad como un hecho geográfico e histórico, resulta evidente el papel que juegan, en el desarrollo de la misma, cuestiones como el emplazamiento (lugar topográfico y soporte físico sobre el que se asienta la ciudad) y la localización o situación (entorno geográfico más amplio sobre el que la ciudad se enmarca y con respecto al cual se organiza). Si bien es cierto que la ciudad es un espacio geométrico, social, económico y vivencial, no es menos cierto que se trata también de un espacio físico. En este sentido es evidente que la condición de Donostia-San Sebastián de ciudad costera, con una accidentada topografía son, y han sido, elementos que ayudan a entender la actual forma de ocupación del suelo por el fenómeno urbano, y la forma en la que éste ha estado condicionado. No obstante, y lejos de plantear un estudio de la evolución histórica de la ciudad, siendo cuales fueren las fechas históricas de los primeros asentamientos, resulta evidente que factores económicos, históricos y humanos, entre otros, favorecieron, de alguna manera, su crecimiento y desarrollo en la situación, emplazamiento y forma que actualmente ocupa.

2º.- Los hitos, sendas y barreras actuales de la ciudad.

Junto al anterior criterio, y, en parte, derivado del mismo, en la delimitación que ahora se presenta se ha procedido a emplear lo que en la Geografía de la Percepción o Cognitiva se denominan “hitos”,

“sendas” y “bordes”. Se trata, en definitiva, de la consideración de elementos perfectamente identificados e identificables, presentes en la conciencia colectiva de los ciudadanos donostiarras.

Admitiendo la dificultad real que comporta el hecho de valorar lo subjetivo, se ha considerado de interés emplear, para la diferenciación del mosaico urbano de la ciudad, el “mapa cognitivo o mental” que el individuo o el grupo tiene sobre la misma. Se trata de considerar la imagen y representación que de la ciudad acude a nuestra mente, en ausencia de la misma. En este sentido adquiere especial importancia el concepto de “esquema espacial”, por proporcionar la estructura básica del espacio urbano, orientación, distancias, dirección, etc.; en definitiva las características que permiten la identificación de unas partes de la ciudad frente a otras.

En este sentido, resulta más que evidente la existencia de una serie de elementos particulares en el paisaje urbano de Donostia-San Sebastián, con los que, mediante un proceso de selección y combinación de los mismos, las personas estructuran, organizan y recuerdan la ciudad. Se trata de elementos que pueden ser de carácter geográfico (el río, algunos arroyos o vaguadas, etc.) o resultado de la acción de los seres humanos sobre ese escenario natural (avenidas, paseos, vías rápidas de comunicación, etc.). Son, en definitiva, los hitos (referencias puntuales constituidas por puntos destacados en el plano de la ciudad), las sendas (canales a lo largo de los cuales se desplaza usualmente el ciudadano), o los bordes (elementos lineales que, sin utilizarse como sendas, cierran y separan un área urbana de otra).

Así, esos elementos han servido de apoyo para la delimitación ahora propuesta. Claro ejemplo de esto lo constituye el río Urumea, que se convierte en verdadero elemento de delimitación de buena parte de los barrios establecidos.

Si bien es cierto que en la zona urbana del municipio, el río Urumea constituye una barrera que resulta fácilmente superable a través de los numerosos puentes que unen sus riberas, no es menos cierto que constituye un elemento identificador y delimitador de determinados barrios “históricos” de la ciudad (“Centro”, “Amara”, “Gros”, “Egia”). Se constituye así en claro elemento divisorio de los barrios que se sitúan en sus orillas; siendo “Loiola” y “Martutene”, los dos únicos barrios que se extienden por territorios situados en sus dos riberas.

En segundo lugar, cabe señalar, ya como elemento antrópico más relevante, la infraestructura viaria conformada por la carretera variante de Donostia-San Sebastián, que atravesando la ciudad con dirección Sur-Suroeste/Este-Nordeste se erige en una incuestionable barrera o elemento divisorio del territorio, hasta el punto de dificultar y condicionar las interrelaciones entre los ámbitos que se encuentran a uno u otro lado de la misma.

3º.- Evitar una excesiva disgregación o atomización del territorio.

Entendiendo que la ciudad es el resultado de un largo período evolutivo, en el que se sintetizan realidades pasadas y presentes, es real la posibilidad de la delimitación y diferenciación de numerosas “áreas urbanas”, bien sea con la consideración de barrio, bien sea con la consideración de unidad menor, en que necesariamente se han de subdividir los primeros.

No obstante todo lo anterior, se ha estimado oportuno, para la presente propuesta de división de la ciudad, no producir una excesiva fragmentación o atomización del término municipal.

Este criterio se ha hecho extensible tanto a la delimitación de los barrios de la ciudad, como a la de las unidades menores que los integran. No

obstante, la diferenciación interior de las partes de cada uno de los barrios constituye en sí, más una sutura que una ruptura, y necesariamente expresa las posibles conexiones con los rasgos que definen el barrio en el que se integran. En cualquier caso, tanto los barrios como las unidades menores, permiten a priori la unión por yuxtaposición con otros ámbitos de la ciudad, de forma que sea factible llegar a definir esas otras grandes áreas de la ciudad que vendrán a conformar los “distritos”, ya en su concepción administrativa atribuida por la “Ley de medidas para la modernización del Gobierno Local”.

Claros ejemplos del criterio que aquí se expone lo constituyen los ámbitos de la Parte Vieja y La Herrera; los cuales, si bien pudieran contar con la consideración de “barrio” en su sentido histórico, geográfico y/o social, han sido considerados como “unidades menores” a incluir en ámbitos mayores.

Respecto de la Parte Vieja, y si bien presenta unos límites claros, una realidad histórica y una morfología urbana diferenciada del resto del ámbito que forma el barrio denominado “Centro”, se ha considerado adecuada su integración en el mencionado barrio, como parte integrante del mismo. En este caso, ello responde tanto al criterio general de no producir una excesiva atomización del municipio, como a la percepción del resto de la ciudad, desde donde se ve dicha Parte Vieja integrada o formando parte del centro de la ciudad (es prácticamente extensible a toda la población de los barrios “periféricos” de la ciudad la expresión de “ir o bajar a Donosti” refiriéndose al ámbito central de la misma).

Respecto de La Herrera, y dada su actual fragmentación por las numerosas vías de comunicación que se han construido en su inicial ámbito, se ha considerado más conveniente atender esa circunstancia actual e incluir el núcleo central de La Herrera en el barrio de “Altza”.

4º.- Incorporación del suelo rural o no urbanizable del municipio a los ámbitos de barrio.

Está claro que necesariamente la división en barrios de la ciudad ha de abarcar la totalidad del término municipal, atribuyendo o distribuyendo entre los distintos barrios de la ciudad todo el territorio que lo conforma, incluidos los terrenos no ocupados por los desarrollos urbanos del municipio.

Ello, en la superación de la concepción únicamente urbana y poblacional del concepto de “barrio”.

De esta forma, la parte del término municipal que el Plan General de Ordenación Urbana clasifica como Suelo No Urbanizable, sin integrar en los barrios “urbanos” de la ciudad, queda, en la presente propuesta, incluida en los distintos barrios delimitados del municipio.

5º.- Distribución de los distintos parques clasificados como suelo no urbanizable entre los barrios colindantes.

Como continuación del criterio expuesto en el epígrafe anterior, se ha optado, en primer lugar, por la integración de los parques existentes en el suelo no urbanizable en los barrios de la ciudad, y, en segundo lugar, por la distribución de sus terrenos entre los barrios “colindantes”, en atención a la población de los mismos a la que sirven de dotación como áreas de ocio y esparcimiento, y desde donde resultan permeables y accesibles.

Así, los grandes parques de la ciudad, -tales como el de Ulia y el de Lau Haizeta-, han sido distribuidos y compartimentados entre los barrios “urbanos” limítrofes.

El Parque de Ulia se ha dividido entre los barrios de “Ategorrieta-Ulia” y “Miracruz-Bidebieta”, desde donde se encuentran sus accesos, y a los que da primera respuesta dotacional de ocio y esparcimiento a su población. El mismo criterio ha imperado en el Parque de Lau Haizeta, que encuentra su ámbito distribuido entre los barrios de “Altza”, “Egia”, “Intxaurreondo” y “Loiola”.

El mismo criterio, basado en la accesibilidad y “servicio”, se ha mantenido en la distribución del resto del suelo no urbanizable entre los ámbitos de barrio.

6º.- Exclusión, con carácter general, del suelo rural o no urbanizable del municipio de los ámbitos de las unidades menores en las que se dividen los barrios.

En la división en las unidades menores que integran los distintos barrios de la ciudad, se ha entendido oportuna la exclusión del suelo rural o no urbanizable del municipio.

La unidad menor se entiende como un ámbito en el que el peso, bien del carácter colectivo de las relaciones sociales, bien de las actividades económicas que en la misma se desarrollan, determinan en buena parte su propia existencia y configuración. En ese escenario se ha considerado oportuno proceder a un tratamiento diferenciado de los entornos “rurales” de los barrios, mediante su exclusión de las unidades menores identificadas.

En aplicación de dicho criterio, las referidas unidades menores han sido delimitadas excluyendo, como regla general, el territorio del término municipal que el Plan General de Ordenación Urbana clasifica como Suelo No Urbanizable.

La salvedad a este criterio general, la conforman aquellos ámbitos clasificados como no urbanizables que, constituyendo auténticas “islas”, han quedado rodeados por el fenómeno urbano, que los “separa” del medio rural, bien al encontrarse rodeados en su totalidad por suelos urbanos y urbanizables, bien por encontrarse encorsetados entre dichos suelos y la infraestructura viaria constituida por la carretera variante de la ciudad. Por dicho motivo, los referidos ámbitos han quedado incluidos en las unidades menores colindantes.

De la misma manera se ha procedido en aquellos casos en los que la superficie de suelo no urbanizable en el contexto del barrio es reducida, y su consideración independiente únicamente añade una mayor disgregación al mismo. Es el caso, por ejemplo, de los “terrenos rurales” del barrio de “Egia”, que se incorporan a la unidad menor de “Tturkoene”.

Por último, señalar que la línea que define el límite entre el mundo rural y el mundo urbano, -a excepción de las ya mencionadas “islas”-, ha recogido, en todo momento, la establecida por el Plan General de Ordenación Urbana, y ello al objeto de posibilitar la incorporación de dicho criterio urbanístico en el resto de actuaciones municipales, que tengan como base de su actuación, la fragmentación del territorio municipal.

7º.- Respeto y mantenimiento de la entidad territorial de los ámbitos de futuro desarrollo de la ciudad.

Respecto de aquellos sectores o áreas cuyo desarrollo futuro está previsto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, se ha tomado en consideración la totalidad de sus ámbitos territoriales, sin introducir fragmentaciones o disgregaciones en los mismos.

En el futuro la ejecución concreta de la ordenación pormenorizada de dichos ámbitos, -mayormente “sectores” de suelo urbanizable-, que se contengan en los correspondientes documentos de planeamiento, permitirán, si ello resulta adecuado, la posible disgregación de alguno de ellos en dos o más barrios de la ciudad; si bien, dada su condición urbanística común, ha de pensarse que su unidad ha de mantenerse de forma prioritaria.

Así, ámbitos como “Lugaritz”, “Pagola”, “Illarra”, etc., se incorporan en su integridad en el barrio correspondiente.

8º.- “Apoyo” en elementos identificables del territorio.

Unido a todos los criterios anteriormente referidos, que han marcado con carácter general la división efectuada, ha de señalarse que, en todos aquellos casos en los que ello ha sido posible, se ha tratado de que las líneas de delimitación que aquí se proponen como límite entre los distintos barrios donostiarra y sus unidades menores, encuentren apoyo en elementos identificables del territorio, y, por ende, del plano base del municipio.

Esos elementos identificables están conformados principalmente por elementos tales como calles, carreteras, caminos o paseos, y de forma secundaria, por otros elementos naturales, tales como determinadas cotas de altitud (las denominadas curvas de nivel), líneas de cumbre, regatas o fondos de valle, etc.; allá donde no ha sido posible encontrar elementos antrópicos válidos para la delimitación pretendida.

Respecto del río Urumea, -verdadero elemento de organización, estructuración y diferenciación de los barrios de la ciudad-, y su incorporación en los barrios que se sitúan a sus orillas, se ha procedido, en atención a las necesidades “informáticas” señaladas desde el Centro

Informático Municipal respecto del tratamiento de los puentes, a su completa incorporación a uno u otro barrio de sus riberas; frente a la propuesta inicial de fragmentar su cauce entre los mismos.

9º.- Búsqueda de denominaciones ya asimiladas por la población.

Obvio es señalar que la denominación de todos y cada uno de los barrios en los que se ha dividido el territorio municipal ha partido de la existencia de acepciones y denominaciones perfectamente conocidas y asimiladas, desde tiempo, por los habitantes de la ciudad.

La aplicación de ese mismo criterio ha sido el objetivo en la denominación de las unidades menores en las que aquellos se dividen. Pero, en este caso, la cuestión ha resultado bastante más complicada.

Por un lado, el intento de evitar la duplicidad de denominaciones a las distintas escalas del trabajo (barrio/unidad menor); y, por otro, la dificultad de elección de una denominación común que englobase válidamente todas las realidades, que determinadas unidades menores contienen, han provocado en más de una ocasión dudas e incertidumbres en la denominación adoptada.

En ese sentido, el contraste con los técnicos municipales participantes en el proyecto ha servido de gran ayuda en la toma de decisiones concretas para algunos casos. No obstante, es este un tema que, en un futuro, puede ser objeto de red denominaciones y ajustes.

10º.- Consideración de la ciudad como “fenómeno” en continuo proceso de cambio.

Por último, a lo largo del proceso de elaboración de la presente

zonificación del término municipal de Donostia-San Sebastián, se ha tenido presente el hecho de que el fenómeno urbano esté sometido a un continuo proceso de cambio y transformación.

Nos referimos a su continuo crecimiento y expansión, su capacidad de modificación, -en otros tiempos impensables-, de los elementos físico-geográficos sobre los que se desarrolla la ciudad. Esto hace que se contemple como real la posibilidad de la modificación de las líneas que, en esta propuesta, delimitan los diferentes ámbitos.

Nuevos desarrollos urbanísticos, nuevas infraestructuras viarias, etc., pueden llegar anular los criterios en base a los cuales se han dibujado algunas de las líneas divisorias que ahora se plantean, a la vez de justificar su modificación y explicar nuevos trazados.

Entendemos la ciudad como un espacio dinámico y por tanto no menos dinámico debe ser el documento gráfico que representa su zonificación. Así, la propuesta de delimitación que finalmente resulte deberá ser un documento, que, de acuerdo a los cambios que la ciudad experimente, evolucione para representar gráfica y fielmente el momento concreto del proceso evolutivo en el que se encuentre aquella.

Así, la delimitación de la unidad menor, incluida en el barrio de “Altza”, denominada “Auditz Akular/Landarro/Esnabide”, es, quizás, el más claro ejemplo de lo que, con lo anteriormente expuesto, queremos decir. Resulta evidente que tal unidad comprende una extensa superficie del barrio de “Altza”, que bien pudiera subdividirse, al menos, en las tres unidades urbanísticas que la denominan. Sin embargo, su desarrollo a futuro aconseja plantear su delimitación de forma conjunta y unitaria, con el objeto de que, una vez se conozca su definitiva ordenación pormenorizada, la localización y distribución de los usos planteados, el trazado del viario, la localización de sus espacios públicos dotacionales, etc., puedan, si así resulta aconsejable, establecerse las líneas

definitivas que delimiten y diferencien las distintas realidades que pudieran producirse.

Otro caso, en esta ocasión en relación con las nuevas infraestructuras viarias previstas, es el que se produce como consecuencia de la previsión de ejecución de la “Autovía del Urumea”. Se trata concretamente del espacio que se genera en el cuadrante suroriental de la rotonda que el trazado del citado vial dibuja, para conectarse con el ramal que procede de la rotonda de Garbera. La lógica hace pensar que, a buen seguro, este espacio, hoy día clasificado como Suelo No Urbanizable, sufra un proceso de reclasificación para incorporarse al desarrollo urbanístico. No obstante y en tanto no se conozca la solución de su accesibilidad, el destino de los usos susceptibles de implantarse, etc., su inclusión en las unidades colindantes de “Antzita” o de “Campos Elíseos”, queda pendiente para su resolución futura.

5.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS Y LAS UNIDADES MENORES.

En atención a la metodología y criterios anteriormente expuestos, ya aplicados en la delimitación de los barrios contenida en el denominado “Documento Cero”, y tras las oportunas modificaciones introducidas a dicha escala, junto con la incorporación de las unidades menores en las que aquellos se subdividen, se ha elaborado la presente propuesta de división o zonificación general del término municipal de Donostia-San Sebastián.

En este punto, se debe insistir en que se trata de la propuesta que, tras su análisis y debate en el proceso de exposición pública que a continuación se abre, permita elaborar la definitiva división de la ciudad en barrios y de éstos, en las unidades menores que en los primeros se subdividen.

Se ha de tener bien presente que este documento constituye una propuesta de trabajo elaborada desde el conocimiento técnico y la valiosa participación de los técnicos de los departamentos municipales implicados en el proceso, cuyo principal objetivo es constituir la base fundamental de la definitiva división municipal, una vez que ésta sea sometida al necesario contraste y debate con el resto de departamentos municipales y aquellos otros organismos extramunicipales que se consideren oportunos; incluida, si así es considerada, la apertura del referido debate a las asociaciones de vecinos, como representantes últimos, al menos en parte, de los ciudadanos donostiarra. Todo ello, al objeto de que en un futuro inmediato, alcanzado el consenso necesario, la definitiva delimitación sirva con carácter general a todos los estamentos municipales y extramunicipales.

Así, la propuesta en este documento contenida presenta la zonificación o división del término municipal de Donostia-San Sebastián en un total de 17 barrios, a los que han de añadirse los enclaves rurales de Landarbaso y Urdaburu, a los que no se les otorga dicha condición.

Los referidos 17 barrios son, concretamente, los siguientes:

- 1.- AIETE.
- 2.- ALTZA.
- 3.- AMARA BERRI.
- 4.- AÑORGA.
- 5.- ATEGORRIETA-ULIA.
- 6.- CENTRO.
- 7.- EGIA.
- 8.- EL ANTIGUO.
- 9.- GROS.
- 10.- IBAETA.
- 11.- IGELDO.
- 12.- INTXAURRONDO.
- 13.- LOIOLA.
- 14.- MARTUTENE.
- 15.- MIRACRUZ-BIDEBIETA.
- 16.- MIRAMON-ZORROAGA.
- 17.- ZUBIETA.

Esta división en barrios se ha completado con la subdivisión de cada uno de ellos en las correspondientes unidades menores que los integran. Como ya ha sido referido, estas unidades menores han de resultar básicas para posibilitar la intervención interdepartamental y sectorial de los distintos agentes municipales, -e incluso extramunicipales-, que tienen el municipio de Donostia-San Sebastián como escenario de sus actuaciones.

Su delimitación se basa en los criterios que han sido expuestos con anterioridad, y que han regido toda la labor de zonificación desarrollada, a las correspondientes escalas en las que se ha trabajado.

Si importante ha sido el consenso alcanzado entre todos los agentes

intervinientes en el proceso de elaboración de la presente zonificación, respecto de la delimitación de los ámbitos territoriales que la componen; no ha sido posible obtener ese mismo consenso respecto de la denominación genérica de los ámbitos de las subunidades resultantes de la subdivisión de los barrios. Como consecuencia de ello, el presente documento se refiere a dichos ámbitos como “unidades menores”.

Así, su denominación definitiva y, en algunas ocasiones, la denominación propia de alguna de dichas unidades menores, quedan remitidas a la fase que ahora se inicia.

A continuación se exponen todos y cada uno de los barrios resultantes de la propuesta, con referencia a las unidades menores que los integran:

1. AIETE.

El barrio de “Aiete”, situado entre las vegas de Ibaeta y del Urumea, ocupa una posición central en la ciudad. Su emplazamiento sobre una topografía tan accidentada y cuarteada (cumbre y laderas del Alto de Aiete), así como su vertebración en torno al antiguo camino real de Francia a Hernani (actuales cuesta de Aldapeta, Paseo de Aiete e inicio del Paseo de Oriamendi), ayudan a explicar el elevado número de unidades menores en las que se ha dividido.

Su transformación de barrio rural a urbano, de contenido casi exclusivamente residencial, se produce a partir de los años 70 mediante el desarrollo de numerosos y muy definidos grupos edificatorios, que son los que, en definitiva, han pasado a constituir, en términos generales, las unidades menores que ahora se delimitan y que a continuación de reseñan:

- .- **Miraconcha:** Se corresponde, básicamente, con el espacio ocupado por la ladera Norte de Aiete, orientada hacia la bahía de la Concha.

Junta a dicha ladera, se han incluido en esta unidad los desarrollos producidos más allá de la cumbre, a la derecha del Paseo de Aiete, hasta su confluencia con la calle Pío Baroja.

- .- **Arbaizenea:** Engloba las áreas urbanas de Basoerdi, Pintore y Arbaizenea; la que, dada su mayor extensión, da nombre a toda la unidad. Ésta, ocupa el sector nororiental del barrio, en colindancia con los barrios de “Amara Berri” y del “Centro”; si bien situándose a una cota media ostensiblemente superior.
- .- **Palacio de Aiete:** Comprende, además del Parque urbano que da nombre a toda la unidad, las áreas de Lazkao y de Melodi. En términos generales está delimitada por el Paseo de Aiete, al Norte y al Oeste; por la calle Borroto, al Sur; por las unidades de “Puio-Lanberri”, “Morlans” y “Arbaizenea”, al Este.
- .- **Puio Lanberri:** Situada al Este del barrio, en su límite con el barrio de “Amara Berri”, corresponde a la mayor parte de los desarrollos edificatorios localizados sobre las laderas occidental y meridional del denominado “Puyuko mendia”, producidos a partir de mediados de la pasada década de los 90.
- .- **Errondo:** Comprende las áreas de Aizkolene, Alto de Errondo I y Alto de Errondo II, del Plan General de Ordenación Urbana, así como las laderas Norte y Sur, clasificadas como no urbanizables, situadas en el Alto de Errondo. Constituye un auténtico apéndice del barrio de “Aiete”, que, con una orografía más o menos plana en su parte alta, donde se asienta todo el desarrollo urbanístico, se sitúa altitudinalmente, a una cota muy elevada respecto del barrio de “Amara Berri”, situado al Norte, y de la carretera variante de la ciudad, infraestructura que le separa de “Miramón-Zorroaga” por el Sur.

- .- **Etxadi:** Constituye uno de los tradicionales grupos edificatorios del barrio de “Aiete”. Además del área que da nombre a la unidad, engloba en su extremo Suroccidental, parte del área que el Plan General de Ordenación Urbana delimita como Puio-Lanberri (zonas de Matulene e Indianoene); y ello, más por razones de continuidad geográfica que por compartir similitudes en su ordenación o presentar soluciones de continuidad topográfica.

- .- **Pagola:** En la delimitación de esta unidad, se han mantenido, básicamente, los límites que el Plan General de Ordenación Urbana establece para el Área de Intervención Urbanística del mismo nombre, incorporando el suelo no urbanizable existente entre el trazado del ferrocarril y la carretera de entrada a la ciudad por el Oeste. Se trata de una unidad de inmediata incorporación al desarrollo urbano, una vez se apruebe su ordenación pormenorizada, lo que hace totalmente aconsejable su tratamiento unitario. Concretamente se trata de la ladera suroriental que desde Pagola-Gain desciende hacia “El Infierno”, en el límite de este barrio con el de Ibaeta.

- .- **Bera-Bera:** Como unidad menor, “Bera-Bera” se limita al área que, con este nombre, está delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana. Se trata de un grupo perfectamente delimitado e identificable dentro del barrio, con unas características propias, tanto topográficas y de accesibilidad, como de ordenación, tipología edificatoria y usos (“ciudad dormitorio” y deportivos). La yuxtaposición de todas estas características, al mismo tiempo que su configuración física y de ordenación, le dotan de las características necesarias para hacer aconsejable su tratamiento diferenciado, dentro del barrio de “Aiete”.

- .- **Munto:** Incluye el área que el Plan General de Ordenación Urbana denomina como tal, a la que se incorporan, determinados desarrollos

residenciales, situados al Norte de la misma, donde se prolonga hasta la confluencia del Paseo de Aiete con la calle Pío Baroja. Por el Noroeste su delimitación se apoya en el camino Gantxegi, incluyendo el grupo de Donostizaharra, los edificios de la calle Doctor Marañón, los números 51 al 61 de la calle Jauregi y, por último, el grupo Muntoalde.

- .- **Lugaritz:** Comprende el grupo residencial Gurutze, además del área o sector urbanístico que da nombre a la unidad. Se trata de un espacio caracterizado por lo abrupto de sus condiciones topográficas y por su localización “a caballo” entre los barrios de “El Antiguo” y de “Aiete”. Su inclusión final en éste último, responde a la ordenación pormenorizada propuesta en el Plan Parcial, aprobado definitivamente en diciembre de 2001, que lo ordena con una marcada accesibilidad desde el barrio de “Aiete”.

2. ALTZA.

Se hace necesario comenzar la presentación del actual barrio de Altza diciendo que el topónimo que hoy le da su nombre se ha identificado, históricamente, con una realidad territorial de mucha mayor superficie. Tanto es así, que hasta su anexión al municipio de San Sebastián en 1939, el municipio de Altza, con 14,5 Km², se extendía por los hoy municipios de Pasaia, Errenteria y Astigarraga, además de por el ya citado de Donostia-San Sebastián. De éste último, pertenecían al antiguo municipio de Altza, los terrenos situados al Este de una línea imaginaria que, con orientación Nor-Noreste/Sur-Suroeste, descendía desde la “cala Ilurgita”, en el monte Ulia, hasta el río Urumea, pasando por el extremo occidental del antiguo núcleo de Intxaurre Zaharra.

Integrado en el corredor oriental de la ciudad, el barrio de “Altza” constituye un elemento perfectamente identificable en el contexto de la ciudad, y sus

condiciones topográficas, acentuadas por las grandes infraestructuras viarias que lo enmarcan (puerto de Pasaia, autopista Bilbao-Behobia, y enlaces de ésta última con La Herrera y con el Puerto), lo hacen perfectamente individualizable. Se sitúa sobre una de las colinas que dominan la bahía de Pasaia, en el límite con los términos municipales de Pasaia y de Errenteria.

Se trata del barrio más oriental de la ciudad, que se articuló en torno a su núcleo histórico, prácticamente desaparecido, en la parte alta de la colina sobre la que se asienta. Su desarrollo, a partir de mediados del siglo XX (principalmente años 70), se produce mediante la ocupación progresiva de sus laderas Norte, Este y Oeste, a partir del núcleo originario, mediante la ocupación de las vaguadas de Txingurri y de Molinao, y frente a la carretera N-I.

Tradicionalmente se ha caracterizado por ser un barrio escasamente estructurado, con precaria accesibilidad, donde han coexistido los usos industriales y residenciales, con una muy alta densidad residencial. Sin embargo, y a pesar de seguir siendo necesarias algunas intervenciones complementarias, tal situación ha mejorado con la ejecución de nuevos accesos, creación de espacios libres, parques y áreas de recreo, y aumento de las dotaciones de equipamiento comunitario de barrio.

Cuenta con una importante superficie de Suelo No Urbanizable (rural), al Sur de la carretera variante y hasta el límite municipal, en el que destaca la presencia del Parque rural de Lau-Haizeta, auténtico pulmón de la parte Este de la ciudad. Como se apuntara en los criterios que han regido la presente delimitación, este espacio no se incluye en ninguna de las Unidades Menores delimitadas, constituyendo lo que se podría llamar el “medio rural” del barrio de “Altza”.

Fiel reflejo de sus características topográficas y de la compartimentación del territorio que el barrio ocupa, son las 10 unidades menores que lo integran:

- .- **La Herrera:** Comprende, básicamente, la áreas que el Plan General de Ordenación Urbana, delimita como La Herrera y Txingurri, además del espacio no urbanizable que se prolonga hasta el límite Sur con la carretera variante. Si bien es cierto que La Herrera ha podido constituir en el pasado, por sí sola, un barrio con entidad propia, la actual fragmentación por las numerosas vías de comunicación construidas en su ámbito originario, justifica que se considere más oportuno su no consideración como tal en la actualidad; incluyéndose en este momento su núcleo central en el barrio de “Altza”.
- .- **Larratxo:** Con la unidad de “La Herrera” en su límite Norte y Oeste, la delimitación de la unidad menor de “Larratxo” coincide, básicamente, en el resto de sus linderos, con las zonificaciones validadas para la elaboración del presente trabajo (Departamento de Cultura y Plan General). Su desarrollo en ladera y fondo de vaguada, con una tipología edificatoria de perfil y altura muy elevados y, asimismo, una elevada densidad de población, son características suficientes para su tratamiento individualizado dentro del barrio.
- .- **Altza-gaina (Altza Casco):** Su delimitación es coincidente, casi en su totalidad, con la delimitación que el Plan General de Ordenación Urbana establece para el Área de Intervención Urbanística del mismo nombre. Se trata prácticamente del ya desaparecido núcleo histórico de Altza que, situado en la parte alta de la colina en la que se asienta el barrio, fue punto de partida del mismo para llegar a su actual configuración.
- .- **Arria:** Integra la áreas urbanísticas de Arria, Larres, Lardialde y Jolastokieta, definidas en el Plan General. El futuro desarrollo de algunas de éstas últimas hacen aconsejable su inclusión en la unidad de “Arria”, constituyendo, en general, la nueva expansión o configuración del barrio, por la franja central de la ladera Norte, en

la colina sobre la que se asienta. En la actualidad se produce una difícil y complicada coexistencia de los usos residenciales (incrementados con pequeños nuevos desarrollos) e industriales; si bien, las nuevas propuestas urbanísticas plantean la sustitución de éstos últimos y su conversión en usos residenciales y terciarios, en ámbitos como Lardi Alde y Jolastokieta.

- .- **Oleta:** Comprende el área urbanística de Picabea, además de la que da nombre a la unidad. Así mismo engloba el Suelo No Urbanizable constituido por las islas enmarcadas por el mundo urbano, que se sitúan sobre la bahía de Pasaia. Se desarrolla en la parte occidental de la ladera Norte de la colina sobre la que se asienta el barrio y se trata de una unidad eminentemente residencial, con una accesibilidad complicada.
- .- **Buenavista:** Se desarrolla en la parte oriental de la ladera Norte, sobre el puerto de Pasaia, de la colina sobre la que se asienta el barrio de Altza. Comprende las áreas de Buenavista y del Alto de Buenavista.
- .- **Eskalantegi:** Se localiza en el extremo oriental del municipio , en el límite con el barrio pasaitarra de Antxo, del que le separa la calle del mismo nombre. Además del área urbanística que da nombre a esta unidad menor, comprende las de Mendibil y Putxuzulo, localizadas más al Sur.
- .- **Molinao:** Se sitúa al Este del barrio, en prolongación de la “cuña” que el barrio pasaitarra de Antxo produce en el territorio donostiarra. Concretamente ocupa la parte sur de la vaguada de la regata de Molinao, que le da su nombre. Se corresponde con una de las primeras ocupaciones originarias del barrio, constituyendo hoy día un área eminentemente industrial, en evidente estado de deterioro; cuya regeneración habrá de apoyarse en las propuestas planteadas

para el municipio colindante de Pasaia. Como se ha indicado engloba las áreas urbanísticas industriales de Papin y Luzuriaga y la de carácter residencial disperso de Molinao.

- **Auditx Akular/Landarro/Eskalantegi**: En extensión superficial ocupa una parte importante del barrio de “Altza”, integrando las áreas urbanísticas de Auditx-Akular, Landarro, Esnabide, Don Bosco y Las Mercedes. Su mantenimiento como tal o su división en las oportunas unidades menores, dependerá del desarrollo urbanístico y ordenación que sobre ellas se produzca finalmente.

Esta unidad constituye un gran vacío en la trama urbana del barrio. El vigente Plan General de Ordenación Urbana prevé para el área de Auditx-Akular un importante desarrollo residencial y para el área de Landarro, la calificación de suelos con destino a usos de actividades económicas. Existen también diferentes propuestas, básicamente residenciales para el área de Esnabide, ya en límite con el municipio de Errenteria.

3. AMARA BERRI.

Se desarrolla desde el Parque Araba, siguiendo el curso del río Urumea, aguas arriba, entre los meandros que el citado río describe antes de verter sus aguas al Cantábrico. Los Paseos de Errondo y Anoeta y la carretera variante de la ciudad lo delimitan por su parte meridional. Topográficamente se trata de terrenos llanos como corresponde a la vega del río Urumea, entendiéndose como prolongaciones de dicha vega las vaguadas de Anoeta y Morlans.

Incluye el área urbanística de Riberas de Loiola, y ello debido al desplazamiento que ha experimentado la carretera variante, que, como resultado de la definición de su nuevo trazado, ha propiciado el

“acercamiento” de dicha área a este barrio, en detrimento del barrio de “Loiola”.

Está conformado por las siguientes unidades menores:

.- **Morlans:** Constituye el apéndice más occidental del barrio y se extiende por la vaguada de su mismo nombre. Se encuentra encajada entre el barrio de “Aiete”, -concretamente en su unidades de “Arbaizenea”, “Palacio de Aiete”, y “Puio-Lanberri”-, situado a una cota media inferior, en transición desde las laderas de aquel barrio y la parte llana del de “Amara Berri”. Integra las áreas urbanísticas de Morlans y de Morlans Behera.

.- **Amara Berri (Ensanche de Amara):** Comprende, en su totalidad, todos los denominados “ensanches de Amara”, desarrollados entre el Parque Araba, al Norte; el Paseo Errondo, al Sur y al Oeste; y el trazado del ferrocarril de RENFE, al Este, adaptándose al meandro que el río Urumea describe antes de verter sus aguas al Cantábrico.

Constituye la parte llana del barrio, donde se localiza su verdadero centro social y económico, pudiendo distinguirse distintas zonas, separadas por la importante red viaria existente, que sirve de entrada y salida a la ciudad.

.- **Anoeta:** Se trata de la unidad más meridional del barrio de “Amara Berri”. Ocupa el apéndice dibujado entre el Paseo de Errondo y la carretera variante, que a su vez le separa de la unidad de “Ilunbe”, en una cota superior, ya en el barrio de “Miramón-Zorroaga”. Su identificación y delimitación responde, además de a criterios orográficos y de situación, al uso dotacional, deportivo y cultural, imperante en toda la unidad.

.- **Riberas:** Se trata de las tradicionalmente denominadas “Riberas de

Loiola”, que históricamente han pertenecido a dicho barrio. En la actualidad, con el desplazamiento y cambio de trazado de la carretera variante, resulta más oportuna su inclusión en el barrio de “Amara Berri”, en el cual, sin lugar a dudas, va a estar integrado socialmente en el futuro.

4. AÑORGA.

El barrio de Añorga, de considerable extensión superficial, se localiza al Sur-Suroeste del municipio donostiarra y cuenta con una importante área rural, que se extiende más allá de los asentamientos urbanos que se sitúan a lo largo de la carretera N-I.

ES un barrio seccionado por el trazado de la Carretera N-I, desde el tramo comprendido entre el denominado “nudo de Añorga”, en su límite con el barrio de “Ibaeta”, y el límite municipal, colindante con el municipio de Lasarte-Oria. Esto ha provocado un desarrollo, básicamente lineal, a lo largo de ambos lados de la infraestructura viaria citada; lo que, a su vez, ha condicionado su desarrollo en diferentes núcleos de población: Añorga Txiki, Añorga Rekalde, Añorga Rezola.

Sus límites son los del municipio, al Sur, y el trazado conjunto de la autopista Bilbao-Behobia y la carretera variante de la ciudad, al Oeste y por el Norte. Por el Este, el lindero se ha delimitado a partir de la carretera de Aiete a Hernani, recogiendo la cabecera de los arroyos que vierten hacia el barrio, excluyendo las edificaciones de Merkelin que se apoyan en la misma, que han quedado incluidas en el colindante barrio de “Miramón-Zorroaga”.

Comprende un total de 7 unidades menores, que son las siguientes:

- .- **Zuatsu:** Se corresponde con el polígono de actividades económicas, conocido como “Parque Tecnológico de Zuatsu”. Su localización, al

Sur de la Autopista A-8, y su futura conexión viaria a través del ámbito urbanístico de Atotxa Erreka, de próximo desarrollo, hacen aconsejable su inclusión en el barrio de “Añorga”, frente al de “Ibaeta”, desde donde tiene su único acceso en la actualidad.

- .- **Atotxa Erreka:** Se corresponde con la delimitación que el Plan General de Ordenación Urbana describe para el Área de Intervención Urbanística del mismo nombre, y para la que se prevé un desarrollo residencial de baja densidad. Se configurará, según lo previsto, como una de las áreas más importantes de implantación de vivienda aislada, no sólo del barrio, sino también de la ciudad.
- .- **Añorga Txiki:** Su delimitación incluye el núcleo residencial desarrollado a partir de principios de los 70, tras la construcción de la carretera variante de la ciudad, al que se incorpora el área existente en torno del apeadero del ferrocarril de RENFE. Incorpora, además, el nudo de enlace de la carretera N-I con la autopista A-8.
- .- **Añorga:** Se trata del núcleo neurálgico o central tradicional del barrio y comprende, además del área que da nombre a la unidad (y al barrio) el área de Rezola, entorno a las instalaciones de dicha empresa.
- .- **Amasorrain:** Se delimita en las inmediaciones del entorno industrial de Belartza, presentando un uso exclusivamente residencial. En ella se han englobado tanto el área original de Amasorrain como el reciente desarrollo, que conecta la anterior con la zona industrial de Belartza (Amasorrain Berri).
- .- **Rekalde:** Se corresponde con la parte del núcleo industrial de Rekalde que se encuentra en el término municipal de Donostia-San Sebastián. Se desarrolla a ambos lados de la carretera N-I, ya en el límite del término municipal, en su colindancia con Lasarte-Oria y

Hernani.

- .- **Belartza:** Se corresponde con el polígono industrial de Belartza I, al que se ha incorporado el ámbito territorial que en un futuro próximo se desarrollará con ese mismo destino (Belartza II), respetándose la delimitación establecida para el mismo por el Plan General del Ordenación Urbana de la ciudad. Resulta así una unidad de uso exclusivamente industrial.

5. ATEGORRIETA-ULIA.

El barrio de Ategorrieta-Ulia, en el corredor Este de la ciudad, incluye la totalidad de la parte Norte del valle de Ategorrieta y la buena parte del monte Ulia, sobre cuya ladera Sur, ascendiendo por ella con una relativa homogeneidad, se han producido numerosas implantaciones de edificaciones residenciales, normalmente de baja densidad.

A esos terrenos configurados entre las Avenidas del Alcalde José Elosegi y Navarra (a excepción de la unidad de “Sagües” incluida en el barrio de “Gros”) y el mar, se han añadido el área de Mitxelene y los terrenos ocupados por las antiguas cocheras de la Compañía del Tranvía, quedando, en dicha parte, delimitado por el trazado del ferrocarril de RENFE.

Su límite Este parte de la Avenida Alcalde José Elosegi, en su confluencia con el camino de Mendiola, siguiendo por éste hasta la intersección con el Paseo de Ulia, desde donde desciende hasta la cala Ilurgita por el lado Este de Monte Redondo.

En su orígenes, presenta un desarrollo básicamente lineal, apoyándose en primer lugar en el camino viejo de Ategorrieta, y, posteriormente, en las Avenidas de Navarra y Ategorrieta. Por lo que se refiere a la tipología de los asentamientos, éstos responden, en líneas generales, a implantaciones

residenciales de bajo desarrollo y de vivienda aislada, en contraste con la proliferación de parcelas conventuales ocupadas por edificios de grandes dimensiones.

Han quedado fuera de la delimitación de las unidades menores, los terrenos clasificados como no urbanizables; que, sin embargo, dotan de una especial imagen “verde” al barrio y a todas las unidades menores, que colindan con ese entorno natural.

Las 3 unidades menores en que se ha dividido la zona urbana del barrio son las siguientes:

- .- **Manteo:** Se sitúa en su extremo occidental, en colindancia con la unidad de “Sagües”, perteneciente al barrio de “Gros”. La calzada Vieja de Ategorrieta, junto a la avenida de Navarra, constituyen su lindero septentrional.

La presencia de usos dotacionales, tanto docentes y culturales como deportivos, es un rasgo notorio, que caracteriza la unidad.

- .- **Ulia Barren:** Ocupa la posición central del barrio. Además del área urbanística que da nombre a la unidad, engloba los terrenos situados al otro lado de la Avenida del Alcalde José Elosegui, que conforman el ámbito urbanístico de Mitxelene, “encerrado” entre el ferrocarril y la carretera.
- .- **Ategorrieta:** Ocupando la posición más oriental, es la unidad de mayor extensión dentro del barrio. Se desarrolla, longitudinalmente, desde el “reloj de Ategorrieta” hasta el alto de Miracruz, e incorpora, además del área de su mismo nombre, la urbanización de Tokieder, y los terrenos de las antiguas cocheras de la Compañía del tranvía, al Sur de la Avda. del Alcalde José Elosegui, como consecuencia de la configuración en ese entorno del núcleo de vida “social” y comercial

de la unidad.

6. CENTRO.

El barrio que así se delimita comprende las áreas del Casco Viejo, los Ensanches del siglo XIX, la primera línea del Paseo de Miraconcha y el Cerro de San Bartolomé, así como el Monte Urgull y la isla de Santa Clara. Está limitado al Norte, por el mar; al Este, por el río Urumea; al Oeste, por la Bahía de la Concha y las lomas de Aiete; y, al Sur, por las referidas lomas de Aiete y el Ensanche de Amara.

Su delimitación responde, en general, a la idea de la ciudad central, y desde un punto de vista social y económico, constituye, por excelencia, el lugar de los intercambios comerciales y de negocios. Este carácter de centralidad tanto física como administrativa, se materializa, también, en un alto nivel de equipamiento a nivel institucional, socio-cultural/recreativa y de servicios, si bien es cierto que la actividad residencial es la prioritaria.

Incluye la primera línea de edificaciones del Paseo de Miraconcha, donde no se dan las características de la ciudad central puramente dicha. No obstante, se entiende como área limítrofe de la misma, donde se asiste a la sustitución de los usos característicos del centro de la ciudad, por un, casi exclusivo, uso residencial de menor densidad.

En términos generales, estamos ante un barrio de elevada calidad ambiental, arquitectónica y urbanística. Las especiales características del mismo, explican la necesidad y puesta en marcha de mecanismos para la preservación del patrimonio arquitectónico que contiene.

Está formado por las siguientes unidades menores:

.- Isla Santa Clara: La consideración de la isla de Santa Clara como

unidad menor, responde, más que a cualquier otro argumento, al hecho de constituir por sí sola un elemento individual, típico y dotado de “personalidad” propia, en el escenario natural de la ciudad.

- .- **Monte Urgull:** Al igual que ocurre con la isla de Santa Clara, el monte Urgull es otro elemento clave en la configuración de la imagen, no del barrio, sino de toda la ciudad. Con un importante contenido histórico, la que, originariamente fuera la isla de Urgull, resultó ser, al fin y a la postre, elemento clave en actual configuración del marco natural de la ciudad. En torno a ella y debido a muchas y muy diferentes causas, se produjo la acumulación arenosa suficiente, como para terminar por unirla a la costa, originando la curiosa formación del tómbolo sobre el que se darían las primeras expansiones de la ciudad.

- .- **Parte Vieja:** Engloba el área del Puerto o Muelle, además de la del casco Histórico o Parte Vieja propiamente dicha. Se enmarca entre el Monte Urgull, la Alameda del Boulevard, la Bahía de la Concha y el Ensanche Oriental, con el que se imbrica a través de la calle San Juan y el mercado de la Brecha. Se trata de un espacio en el que se desarrollan de manera importante las actividades de ocio, comercio y turismo, si bien es cierto que la actividad residencial constituye el uso predominante.

- .- **Área Romántica:** Responde a la primera expansión urbana meridional de la ciudad, desarrollada en distintas fases. La primera de ellas comprendió desde la Alameda del Boulevard hasta la Avenida de la Libertad.

Se trata de una unidad con una trama urbana típicamente ortogonal, que, en origen, se ordenó en relación a la prolongación de la calle Mayor. Contiene una parte importante del patrimonio arquitectónico

de la ciudad, con adscripción al "Catálogo del Patrimonio Urbanístico" de un considerable número de edificios y enclaves.

Su denominación se ha “obtenido” a partir del documento urbanístico que define la mayor parte de las determinaciones aplicables en el ámbito -"Plan Especial de Protección del Área "R" (Romántica)"-.

- .- **Amara Zaharra:** Se corresponde con el inicial barrio de Amara. Siendo conscientes de ello, se propone su existencia como unidad menor, englobando en la misma las áreas de San Roque y de San Bartolomé.

Se entiende que a pesar de no participar de las características de propias de la ciudad central, en cuanto a usos, entramado urbano o caracterización socio-económica de su población, no cuenta con la entidad necesaria para justificar su consideración como barrio independiente. Por otro lado, su inclusión en el barrio colindante de “Amara Berri” no responde en modo alguno, a la realidad de funcionamiento social existente.

La incorporación de San Roque responde a su tradicional vinculación con la parte baja del barrio, en su “encuentro”, constituido por la Plaza Easo.

Respecto del área de San Bartolomé, su inclusión responde a la operación de reforma interior prevista desde el planeamiento general, en la que mediante una importante intervención de renovación urbana, -ya planteada en varias ocasiones a lo largo de este siglo-, se favorece la necesaria conexión e integración de la totalidad de esta zona con el resto de la unidad y del barrio.

- .- **Miraconcha:** Se trata de la unidad más occidental del barrio, desarrollada siguiendo el perfil que la línea de costa dibuja en la Bahía, ascendiendo ligeramente por la ladera de Miraconcha.

Se incorporan a esta unidad los edificios de la primera línea de la fachada marítima y las construcciones que quedan dentro de la línea marcada por la cuesta de Aldapeta, prolongada por el paseo de la Fe, tras su intersección con la mencionada cuesta de Aldapeta.

Se trata de una unidad menor del barrio denominado “Centro”, en la que, como corresponde a su condición de borde, no se dan las características propias de la ciudad central. En ella se asiste a la sustitución de los usos característicos del centro de la ciudad, por un, casi exclusivo, uso residencial de menor densidad, con implantación de construcciones unifamiliares y viviendas de lujo.

7. EGIA.

El surgimiento del barrio de Egia responde, aproximadamente a mediados del siglo XIX, a la llegada del ferrocarril a la ciudad. Éste lo circunda por sus lados Norte y por el Oeste (junto al río Urumea), lo que sin lugar a dudas ha dotado al barrio, durante largo tiempo, de cierto carácter periurbano, y lo ha sometido a cierto grado de aislamiento. Su lindero Este está configurado por la vaguada de Marrutxipi, el cementerio de Polloe, el túnel del mismo nombre sobre la carretera variante y el área de Baratzategi, ya en el barrio de “Intxaurreondo”.

A la contundencia del trazado del ferrocarril de RENFE como línea de delimitación, se une el río Urumea en sus lados occidental y meridional. La existencia de tan contundentes elementos físico-geográficos en sus linderos, junto a lo accidentado de su topografía, ha condicionado su indudable

posición de centralidad con respecto de la ciudad, dificultando sus relaciones y justificando su relativo aislamiento. Hoy día, el mismo ha sido relativamente vencido por la actuación de regeneración llevada a cabo en las inmediaciones del nuevo Palacio de Justicia, entorno que se constituye en verdadera puerta de acceso al ámbito central de la ciudad.

Se distinguen un total de 7 unidades menores, que son las siguientes:

- .- **Paseo del Urumea:** Se trata de una unidad perfectamente identificable por su trazado longitudinal y por su localización encajada entre el río Urumea y las vías de ferrocarril de RENFE. Además del área residencial que da nombre a la unidad, engloba las del Paseo de Francia, la Estación de Atotxa y el entorno periférico de Aldunaene, caracterizado por la presencia de usos industriales y dotacionales de la Administración Central.
- .- **Atotxa:** Se trata del sector llano del barrio, articulado en torno al eje de la calle de Duque de Mandas, al que se incorpora el área de Tabacalera, caracterizado hasta fechas recientes por usos industriales, que se han visto sustituidos por otros, más terciarios, que han volcado dicha zona hacia el centro del barrio.

Es una unidad en la que se ha realizado de forma reciente una importante operación de reforma interior, mediante el derribo del antiguo campo de fútbol de Atotxa, lo que ha incrementado su oferta terciaria (comercial) y dotacional (espacios libres y parcela institucional). Tras la misma, unida a su posición de proximidad con el centro de la ciudad, se ha incrementado el peso de su vida social y económica en el contexto del barrio.

La construcción y puesta en marcha del futuro polideportivo de Zuahisti contribuirá notablemente a la apertura del barrio hacia el colindante barrio de “Gros”, reforzando la actividad social de esta

unidad, en el contexto del barrio.

- .- **Aldakonea:** Posee una posición central en el barrio, si bien su condición topográfica no le permite jugar un papel acorde a la misma. Se extiende al Este de la unidad de “Atotxa”, y se encuentra enmarcada, básicamente, por la trasera de la calle Duque de Mandas, al Este; la calle de Aldakonea, al Norte; y las traseras del centro cultural de Jareño, al Este, y la de la calle Virgen del Carmen, al Sur.

Se trata de un desarrollo en ladera, que alcanza, incorporándola, la loma de Konkorrenea en la que en el siglo XIX se localizaba el fuerte de su mismo nombre.

- .- **Jai-alai:** Bajo esta denominación se engloban las áreas urbanísticas del mismo nombre, Bateiya, San Francisco Javier y Aldakoenea I. Todas ellas, se desarrollan sobre la ladera septentrional de la colina sobre la que asienta el barrio. La tipología de los asentamientos responde, en líneas generales, a implantaciones residenciales de bloques de bajo desarrollo y de edificaciones aisladas.
- .- **Tolaregoia:** Incorpora, además del área que da nombre a la unidad, el cementerio de Polloe y el área marginal de Tturkoene, caracterizada por la presencia de edificaciones unifamiliares a modo de remate de la loma que domina el río Urumea y el barrio de “Loiola”. Junta a ésta, se ha incorporado la totalidad de la ladera, clasificada ya como suelo no urbanizable, dada su relativa poca entidad en el contexto del barrio.

El tipo de asentamiento responde, en líneas generales, a implantaciones residenciales de bajo desarrollo y de vivienda unifamiliar adosada; en donde la presencia del cementerio de Polloe resalta dentro de la unidad.

- .- **Iruresoro:** Se trata de la unidad que ocupa la posición más centrada respecto del barrio de “Egia”, y en donde se desarrolla la mayor parte de su vida social, comercial y de servicios, y se encuentran los principales centros dotacionales deportivos, sanitarios y docentes del barrio.

Comprende los desarrollos edificatorios de ambos lados de la calle Virgen del Carmen, verdadero eje vertebrador de la vida social y económica de la unidad; en torno a la cual se articula gran parte de la vida de la totalidad del barrio. Además, engloba las áreas de Martín Santos e Iruresoro y la zona de equipamiento escolar de María Reina y la ikastola Aitor.

- .- **Mundaitz:** Se corresponde con la zona del monte Mundaiz, en el que se sitúa el Parque urbano de Cristina Enea, que dota al barrio de una importante extensión de parque y zonas verdes.

Se caracteriza por la implantación de usos dotacionales de espacios libres y docentes (Universidad de Deusto y Colegio Mundaiz), a los que en un futuro, pudiera añadirse el uso deportivo previsto para el área de Ibaialde.

8. EL ANTIGUO.

El barrio de “El Antiguo”, eminentemente residencial, se sitúa al Oeste de la Bahía de la Concha, flanqueado por los montes de Igeldo y de Aiete. Ocupa la parte Norte de las zonas llanas de la Vega de Ibaeta hasta el litoral y la loma de Lugaritz (sobre la que se asienta el Seminario). A igual que el barrio de “Gros”, sus orígenes se encuentran a final del siglo XIX. Con anterioridad a la elaboración del plan urbanístico que lo estructuraría mediante la

ordenación de villas de recreo en buena parte de su ámbito territorial, existieron una serie de edificios destinados al alojamiento de las clases obreras, trabajadoras de los abundantes talleres y fábricas, que allí mismo se asentaban.

Incluye el extremo oriental del monte Igeldo, en cuya ladera Este se asientan las áreas del Parque de Atracciones, Carretera del Faro, Erregenea y Torre Satrustegi, y más concretamente, de todos los terrenos comprendidos al Este de la línea que dibuja el paseo de Igeldo y el camino de Tximistarri. Asimismo se incluyen en este barrio el Palacio de Miramar y el área de Miranda Alde.

Por motivos topográficos, no se ha incluido en este barrio el área de Lugaritz, quedando en el barrio de “Aiete”. Su compleja orografía, con fuertes desniveles (11,0 m. en Zapatari y 88,0 m. en la cumbre de Castil Blanco), hace que se sitúe a caballo entre ambos barrios; pero, a la vista de la ordenación pormenorizada planteada para este ámbito, se ha de pensar que su conexión y relaciones serán, definitivamente, más notorias con el barrio de “Aiete”.

El barrio de “El Antiguo” incluye las siguientes unidades menores:

- .- **Parque de Atracciones:** Se le otorga la consideración de unidad menor como consecuencia de la especificidad de sus usos , de marcado carácter lúdico, cuyo ámbito excede del propio barrio, extendiéndose a toda la ciudad.
- .- **Faro-Erregenea:** Engloba los desarrollos residenciales producidos en la ladera Sureste del monte Igeldo (Carretera del Faro y Erregenea), bordeados por el Sur y Oeste, por el Paseo de Igeldo.
- .- **Ondarreta:** Incluye, ya en la zona llana, el espacio comprendido entre la Avda. Zumalakarregi y la ladera de Igeldo, y más

concretamente las áreas urbanísticas de Ciudad Jardín de Ondarreta, Ensanche de Ondarreta y Campus Universitario Norte.

- .- **Matia:** Se extiende a ambos lados de la calle que históricamente ha sido el eje vertebrador del barrio de “El Antiguo”. Comprende además de dicha calle, la finca del Palacio de Miramar, el grupo Itxasmendi y las primeras edificaciones de la calle Erregezain y del Paseo de Hériz, que desde Matia ascienden hacia el barrio de “Aiete”.
- .- **Pío Baroja:** Ocupa, de forma aproximada, la vaguada de Txantxa Erreka, hoy soterrada y recorrida por la calle que da nombre a la unidad. Para su denominación se ha optado por el nombre de la calle, frente al topónimo de la “erreka” (regata), al entenderse que aquel está más asimilado por la ciudadanía y, en general, resulta más fácil de identificar y localizar en el plano de la ciudad.
- .- **Hériz-Aitzgorri:** Se extiende por la ladera que desde el Alto de Aiete desciende hacia la calle Matia, y que se articula en base las vaguadas que, en la actualidad, recorren el Paseo de Hériz y la calle Aitzgorri. Se corresponde de forma aproximada con el Área de Intervención Urbanística que el Plan General de Ordenación Urbana denomina “AO.03 Seminario”, excluyendo el Grupo Gurutze, que queda incluido en el barrio de “Aiete”.
- .- **Benta Berri:** Se corresponde con la antigua zona industrial existente al Este de la Avda. Zumalakarregi, hoy ocupada por un reciente desarrollo residencial. Caracterizada por una topografía totalmente plana y enmarcada por la curva que dibuja la Avda. de Tolosa, engloba, además del área que da nombre a la unidad, las áreas de Miranda Alde y de Lizarriturri, que se desarrollan de forma lineal, configurando el límite Este de la unidad.

9. GROS

El actual barrio de Gros se levanta sobre las dunas y arenales situados entre la desembocadura del río Urumea y la falda del monte Ulia. A pesar de contar con un marcado carácter de centralidad dentro del escenario de la ciudad, se erige como una pieza perfectamente diferenciada e identificable, tanto por su historia como por la rotundidad de sus límites geográficos.

Se trata del barrio de menor extensión superficial de los propuestos, y se encuentra delimitado al Norte, por el mar; al Sur, por el trazado del ferrocarril de RENFE; al Este, por la Avda. de Navarra y la falda del monte Ulia; y, al Oeste, por el río Urumea. Constituye el Ensanche Este de la ciudad y la necesidad de su creación estuvo justificada por el incremento demográfico y por la colmatación de los ensanches meridional y oriental, al otro lado del río.

Se desarrolla sobre una topografía totalmente plana, a excepción del área de Sagües, que asciende ligeramente por la ladera del monte Ulia. Su creación responde a unas necesidades concretas de la ciudad y aunque su colmatación se produjera en base a actuaciones bien diferenciadas a lo largo del siglo XX, su concepción en origen le otorgó unos límites y características indiscutibles, que lo hacen claramente diferenciable hoy en día.

Se ha subdividido en dos únicas unidades menores:

- .- **Gros:** Su denominación constituye una de esas excepciones en las que se adopta la misma denominación del barrio. Y ello responde a la imposibilidad de entenderse otra denominación que, sin ser esta, dé nombre, inequívocamente, a toda la unidad.

Se trata de un conjunto perfectamente individualizado, con cierta homogeneidad tanto, en su trama como en su contenido social y de usos. Presenta la mayor densidad poblacional de la ciudad, y una

vida social y económica, comercial y de servicios, propia. La existencia de varios centros neurálgicos, tales como la Plaza de Cataluña, el Txofre, y la propia playa de la Zurriola (junto al Kursaal) dotan de una especial configuración a esta unidad.

- .- **Sagües:** Se trata de un pequeño conjunto de bloques de viviendas separado del resto del barrio por la Avda. de Navarra, que resulta perfectamente diferenciado dentro del barrio de “Gros”. Se desarrolla entre la falda del monte Ulia y el mar Cantábrico, en la parte oriental de la playa de la Zurriola, en las proximidades de la Punta Monpás.

Fue construido entre 1923 y 1925, por D. Francisco Sagüés, para acoger los obreros que trabajaban en la construcción del Ensanche de Gros.

10. IBAETA.

El barrio de “Ibaeta” ocupa las tierras llanas de la vega de su mismo nombre. Se extiende, de Sur a Norte, desde el nudo de la variante de Añorga hasta el Ensanche de Ondarreta, así como por parte de las laderas de Lugaritz e Igeldo, que establecen su límite Este y el Oeste, respectivamente.

Se trata de un barrio que, lejos de presentar el desarrollo parcial y fragmentado que antaño le caracterizara, cuenta con una reciente estructuración urbanística unitaria, que pretende unir las “piezas” en que se había convertido. La Avda. de Tolosa se constituye en el principal y fundamental elemento configurador del desarrollo urbano de la Vega, y sobre el cual se conforma todo el sistema viario del barrio.

A partir de los inicios de la década de los años 90 se ha constituido en el principal desarrollo urbano del municipio, hacia donde se han trasladado algunos de los usos centrales de la ciudad.

Se ha estructurado en un total de 8 unidades menores, que no incluyen los suelo no urbanizables del barrio. Dichas unidades son las siguientes:

.- **Arriola:** Se trata de la unidad urbana más septentrional del barrio y engloba las áreas residenciales de Pakea y Tolare. Se caracteriza por los asentamientos residenciales que inicialmente se produjeron en el área de Arriola, en torno a la dotación sanitaria de la Clínica de Pakea, con una cierta densidad edificatoria, a los que se han añadido las nuevas edificaciones de baja densidad en el entorno del antiguo caserío Tolare.

.- **Campus:** Se corresponde con el área del Campus Universitario Sur de la Universidad del País Vaso, incluida la finca de Julianategi, donde se ubica el Vicerrectorado, al que se ha incorporado el área de Loistarain Berri, correspondiente a las instalaciones de la Universidad de Navarra.

Está, por tanto, caracterizada por la exclusiva presencia de usos docentes universitarios, que van incorporando los servicios complementarios en su desarrollo.

.- **Lorea:** Se corresponde con el desarrollo residencial de considerable densidad ejecutado a finales de los años 70 y principios de los años 80, mediante la implantación de una tipología de bloques abiertos con una ordenación de espacios libres de escaso resultado, desde el punto de vista de su utilización social.

Ocupa la parte llana al Este de la Avda. de Tolosa, incorporando además del área que da nombre a la unidad, la de Zapatari Norte, situada en el extremo Sur.

.- **Iza:** Se localiza al Sureste del barrio, englobando además del

entorno del antiguo edificio del Geriátrico, las instalaciones de la Fundación Matia y las áreas de Zapatari Sur y Sesiotegi, ambas a pie de la nueva glorieta de Errotaburu.

Se trata de una unidad cuya delimitación corresponde, principalmente, a límites conformados por la infraestructura viaria de la Avda. de Tolosa, y la diferenciación topográfica con el barrio de “Aiete”. Está caracterizada por la diversificación de usos, mezclándose los usos residenciales y terciarios con los dotacionales desarrollados por la Fundación Matia.

- .- **El Infierno:** Se corresponde con el ámbito, básicamente industrial, localizado en el extremo sur del barrio de “Ibaeta”, que a modo de “cuña”, y perfectamente delimitado por las infraestructuras viarias de la Avda. de Tolosa y la Autopista A-8, se introduce entre los territorios de los barrios de “Aiete” y “Añorga”.

A pesar de su reducida extensión, el referido uso industrial característico del ámbito, su situación marginal y la dificultad de su integración y relación con las unidades colindantes del barrio, lo diferencian de tal modo, que justifican su consideración como unidad menor individualizada.

- .- **Errotaburu:** Se corresponde, en su totalidad, con el Área de Intervención Urbanística delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana con tal nombre.

Se encuentra claramente delimitada por las infraestructuras viarias, que la bordean por, prácticamente, todos sus lados, presentando únicamente una cierta solución de continuidad con la unidad industrial de “El Infierno”, situada en su Sureste.

Presenta un uso predominantemente residencial, con el complemento de las dos torres de oficinas, que dan entrada al ámbito; en una de las cuales se sitúan las dependencias de la Hacienda Foral de Gipuzkoa.

Estos usos terciarios están complementados con otros dotacionales docentes, que contribuye a dar una imagen mixta de la unidad.

- .- **Igara:** Se corresponde principalmente con el polígono industrial del mismo nombre, al que se han incorporado las áreas residenciales de Illara e Illarra Berri y la dotacional docente del Colegio Ibai.

Respecto al área de Igara, se está produciendo en la misma una progresiva sustitución o complementación de los usos inicialmente industriales, -bien ya implantados, bien previstos o proyectados-, por otros de carácter netamente terciario, oficinas y comerciales específicos, e incluso, residenciales. En cuanto al resto de áreas que forman la unidad, las mismas presentan un uso eminentemente residencial, que, en el caso de Illarra, se va a ver completado con la ordenación prevista para la misma.

El Colegio Ibai constituye el principal uso dotacional de la unidad.

- .- **Berio:** Incorpora, además de ese área urbanística propiamente dicho, los ámbitos de Muitegi y Goienetxe, ambos de carácter dotacional. La primera, de mayor extensión superficial, peso y presencia, es eminentemente residencial, y responde a una tipología edificatoria de baja densidad, bien en bloque, bien en edificaciones unifamiliares adosadas, que caracterizan la unidad. Las otras dos zonas restantes acogen importantes equipamientos comunitarios, de carácter deportivo en el caso de Muitegi, y asistencial, en el caso de la Fundación Goienetxe.

11. IGELDO.

Dadas las peculiares características topográficas y paisajísticas del territorio sobre el que se asienta el barrio de “Igeldo”, conviene, en este punto, un pequeño apunte en lo referente al marco natural que lo acoge. Se trata de una de las unidades geográficas que, junto con la de Ulia, articula el sector septentrional del municipio. Paisajísticamente, se identifica con una formación montañosa de orientación Este-Oeste, que se caracteriza por lo continuo y homogéneo de su relieve, con una prolongada y relativamente suave ladera meridional, una aplanada línea de cumbres y una abrupta caída hacia el mar, en su ladera septentrional.

El barrio de “Igeldo” se compone de dos enclaves urbanos perfectamente diferenciados. El del tradicional pueblo de Igeldo, propiamente dicho, y el de la urbanización de Amezti.

El primero, ubicado entre la carretera de acceso y la línea de cumbres, responde al enclave originario y tradicional del barrio. El segundo, en la ladera norte del monte, responde a una urbanización posterior, ejecutada con total independencia del enclave originario.

Junto a esos dos núcleos, existe una infinidad de edificaciones residenciales dispersas, principalmente por la ladera norte, que no conforman en ningún caso núcleos de población, encontrándose enclavadas en terrenos clasificados como no urbanizables. Por ello, no se han incluido en unidades menores, dándose un tratamiento unitario a ese clase de suelo, en consonancia con el Plan General de Ordenación Urbana.

Con respecto a los linderos del barrio, resultan obvios en lo referente a los límites septentrional, meridional y occidental (Mar Cantábrico y límite municipal). Hacia el Este se extiende, en colindancia con el barrio de “El

Antiguo” hasta la línea que dibuja el paseo de Igeldo, y que continuando por el Paseo Cristóbal Balenciaga, desciende por el camino de Tximistarri, hasta la línea de costa. Por lo que se refiere a su colindancia con el barrio de “Ibaeta”, el lindero discurre por los caminos de Lasarmendi y Pokopandegi, dejando en “Ibaeta” el caserío del mismo nombre, asciende por “Sorgin-erreka” y desciende para tomar el camino de Igara, dejando nuevamente en el barrio de “Ibaeta”, los caseríos de Zugastieder, Pilotegi y Munozabal, alcanzando el límite municipal en las inmediaciones de la vaguada de Barrenetxe y del paraje de Langagorri.

Únicamente se han identificado las siguientes unidades menores:

- .- **Igeldo:** Se corresponde con el núcleo originario del pueblo de Igeldo, (actual casco urbano) al que se han incorporado los desarrollos residenciales de su extensión, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana (Igeldoko Zabalpena).
- .- **Amezti.** Ocupa una franja de terreno que se extiende entre el Paseo Cristóbal Balenciaga y el camino de Tximistari, y su delimitación se corresponde con la establecida por el Plan General de Ordenación Urbana para la urbanización residencial del mismo nombre.

La tipología edificatoria responde a usos residenciales aislados, careciendo de todo tipo de dotación comercial, como corresponde a este tipo de “urbanizaciones” implantadas en el medio natural.

12. INTXAURRONDO.

El barrio de “Intxaurreondo”, junto con los de “Miracruz-Bidebieta” y “Altza”, se integra en el corredor oriental de la ciudad, y es un elemento perfectamente identificable en el contexto de la misma. El núcleo original, a partir del cual se desarrolla se sitúa junto a las vías del ferrocarril de RENFE,

siendo su edificio más emblemático el Caserío Intxaurreondo (hoy Intxaurreondo Zaharra) que dará nombre a todo el barrio. Una vez dado el “salto” al otro lado de las vías, se expansiona hasta alcanzar las zonas altas de Ametzagaina, salvando el corte de la variante.

El barrio se articula en cuatro áreas diferenciadas: Intxaurreondo Viejo, al Norte del trazado del ferrocarril de RENFE; Intxaurreondo Berri, en las laderas de Lizardi; Intxaurreondo Norte, desde el alto de Lizardi hasta el corte de la carretera variante; e Intxaurreondo Sur, desde el corte de dicha carretera variante, hasta la línea de cumbres del monte Ametzagaina. Existen entre todas ellas grandes diferencias en cuanto a su ordenación urbanística y tipologías edificatorias, hecho que responde a los distintos momentos en los que se ha desarrollado el barrio, hasta alcanzar su actual configuración.

Su delimitación no ofrece dudas en los linderos Sur (cumbre del monte Ametzagaina); Este (enlace de la carretera variante en Herrera-Intxaurreondo y el área de Garbera, que se incorpora al barrio) y Oeste (área de Jai-Alai y Polloe, en “Egia” y terrenos de las antiguas cocheras de la Compañía del Tranvía). Para su delimitación septentrional, allá donde linda con el barrio de “Ategorrieta-Ulía” se ha optado, previo consenso con los técnicos de los departamentos municipales implicados en el proyecto, por establecerlo en la Avda. Alcalde José Elozegi hasta alcanzar el alto de Miracruz, desde donde, por el camino Parada, enlaza con el puente de Garro.

Su mayor crecimiento se produce en los años 80 y 90, con la urbanización y construcción de los terrenos que, en su momento, adquiriera el Ministerio de la Vivienda, destinados a la edificación de viviendas protegidas. Se trata, en general, de un barrio caracterizado por la presencia de una población joven, de características socioeconómicas medias, en el que predominan los usos residenciales, con importante vida social, como consecuencia, en parte, de la buena ordenación urbanística que presenta, y una presencia importante de usos comerciales locales, al que se suma el centro comercial de Garbera.

Se han diferenciado las siguientes unidades menores:

- .- **Intxaurrondo Zaharra:** Comprende el territorio enmarcado, de Norte a Sur, por la Avda. Alcalde José Elosegi y las vías del ferrocarril, y de Este a Oeste, por el camino Parada y los terrenos de las antiguas cocheras de la Compañía del tranvía, incorporados al barrio de “Ategorrieta-Ulia”.

Se corresponde con el núcleo original, en torno a calle Intxaurrondo, y en el que la presencia de la casa de cultura de Larrotxene, le dota de identidad propia.

- .- **Intxaurrondo Berri:** Se sitúa al Sur del trazado del ferrocarril de RENFE, ocupando las laderas de Lizardi hasta alcanzar su línea de cumbre. De complicada orografía, a ella se han adaptado distintos grupos edificatorios, todos ellos, de carácter residencial, como son Gaztelu, Los Luises, Pellizar, Lizardi, El Coro, Julimasene, entre otros.

La acepción “Berri” que se incorpora a su nombre tiene ciertas connotaciones históricas, y se explica en referencia a la unidad de “Intxaurrondo Zaharra”. Se trata del primer crecimiento que experimenta el barrio, a partir del núcleo originario.

- .- **Marrutxipi:** Se trata de una pequeña unidad aunque perfectamente diferenciada y con personalidad propia, que ocupa la vaguada de su mismo nombre, y se sitúa en el extremo noroccidental del barrio.

Se caracteriza por la implantación de pequeñas edificaciones residenciales en la ladera orientada al Sur, situada al Este de la unidad, sobre la que también se asienta la Clínica del Pilar.

A esos usos residenciales, se han incorporado recientemente los usos

dotacionales de las nuevas cocheras de la Compañía del Tranvía, y el Hogar del Transeúnte, aún en construcción.

En su parte Oeste, en la ladera orientada al Noroeste, se están construyendo una serie de nuevas edificaciones residenciales de protección oficial.

- .- **Intxaurrondo Norte:** Su delimitación coincide, básicamente, con la que el Plan General de Ordenación Urbana establece para el Área de Intervención Urbanística de su mismo nombre. Se extiende desde el alto de Lizardi hasta el corte de la variante y su desarrollo tiene lugar, casi en su totalidad, en la década de los años 80.

Es un ámbito predominantemente residencial, con la incorporación de algunos usos dotacionales, deportivos, sanitarios y asistenciales.

- .- **Intxaurrondo Sur:** Constituye el último y gran desarrollo urbanístico del barrio de “Intxaurrondo”. Ocupa toda la loma situada al sur de la carretera variante de la ciudad, y, en su mayor parte se ejecutó a mediados de la década de los años 90.

Su uso predominante es el residencial, en el que se combinan las tipologías de manzana cerrada, bloques y unifamiliares adosadas. Tienen una especial presencia los usos dotacionales asistenciales (edificios de Txara), complementados por los educativos y deportivos. En su extremo Oriental se localizan las instalaciones de la Guardia Civil, que confieren un carácter de ruptura a la ordenación de la unidad.

Se incorpora a la misma el centro comercial de Garbera, dado que ésta unidad menor contiene el principal acceso por parte del resto de la ciudad.

13. LOIOLA.

El barrio de “Loiola” se sitúa sobre los terrenos llanos de la vega del río Urumea, el cual lo divide dejando en su margen derecha los terrenos de los cuarteles y la ladera Sur de Ametzagaina, y en su margen izquierda, la practica totalidad del desarrollo residencial del barrio.

En términos generales está delimitado por el río Urumea, la carretera variante y la línea de cumbres del monte Ametzagaina, al Norte; por el vial de conexión con el barrio de “Intxaurreondo”, que lo separa del barrio de “Altza”, al Este; por el polígono industrial de Antzita, al Sur; y por la ladera de Zorroaga, al Oeste.

La modificación que, en su trazado, ha experimentado la carretera variante, ha propiciado el aislamiento del área urbanística de Riberas de Loiola respecto del barrio que les da su nombre y al cual ha estado tradicionalmente ligada. Dada la contundencia del papel limítrofe ejercido por dicha variante y el actual emplazamiento de la citada área, se ha optado por su inclusión en el barrio de “Amara Berri”, con el que previsiblemente establecerá una mayor vinculación, tras su desarrollo en un futuro inmediato.

Buena parte de su territorio “rural” en realidad no lo es tanto. Concretamente la parte llana del mismo, en la vega del río Urumea, está ocupada por la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Loiola y las instalaciones de la Hípica. No obstante, siguiendo el criterio general, dada su condición de suelo no urbanizable, no se ha incorporado a ninguna de las unidades menores identificadas.

El otro territorio rural, conformado por la ladera Sur del monte Ametzagaina está integrado en el parque rural de Lau Haizeta.

Así, en el barrio se han identificado las siguientes unidades menores:

- .- **Ciudad Jardín:** Se trata de la unidad más septentrional y de menor extensión superficial del barrio de “Loiola”, y está delimitada al Norte y Este, por el río Urumea; al Oeste, por la carretera variante de la ciudad; y al Sur, por el trazado del ferrocarril de Eusko Trenbideak, que lo separa de la unidad menor de “Loiola Casco”.

En lo referente a su entramado urbano, se corresponde con pequeño sector de edificación aislada, reminiscencia de un intento de desarrollo de ciudad jardín, de contenido social obrero.

Su desarrollo urbanístico y edificatorio futuro está pendiente de concreción; si bien pudiera plantearse la implantación de mayores densidades que la que actualmente presenta.

- .- **Loiola Casco:** Se trata del núcleo, que surgiendo a raíz de la implantación de los cuarteles (1926), constituye el corazón del actual barrio de “Loiola”, incorporando, asimismo, parte del cerro de La Salle.

Situado en la margen izquierda del río Urumea, queda enmarcado por éste en su límite oriental; por la carretera variante, al Oeste, y por las unidades de “Ciudad Jardín” y “Patxilardegi” al Norte y Sur, respectivamente.

Tiene un componente marcadamente residencial, concentrando la mayor parte del comercio y los servicios del barrio; constituyéndose en el lugar de la vida “en común” del mismo.

- .- **Cuarteles:** Su delimitación responde a la que el Plan General de Ordenación Urbana establece para el área de Intervención Urbanística del mismo nombre. Se trata de los terrenos que, en la

margen derecha del río Urumea, fueron ocupados por las instalaciones de los cuarteles de Ingenieros e Infantería, allá por 1926. De alguna manera, su presencia motivó el desarrollo del barrio en los años 1940-1950.

En la actualidad, buena parte de dichas instalaciones no tienen uso, y su futura sustitución por otros usos urbanos es cuestión de tiempo, fundamentalmente en base a las buenas condiciones de implantación de los mismos.

- .- **Patxilardegi:** Situada en la margen izquierda del río Urumea, la unidad menor de “Patxilardegi”, queda enmarcada por el curso del citado río, al Este y por la carretera variante, al Oeste. Se desarrolla a dos cotas distintas, comprendiendo las áreas de Liborio Enea, en la parte superior, y el extremo Sur del área de Igeltegi (Harizti Gaina), en la parte llana inferior, a cota del resto del barrio.
- .- **Txomin:** Situada en la margen derecha del río Urumea, la delimitación de la unidad menor de “Txomin”, se corresponde con la que el Plan General de Ordenación Urbana delimita como Área de Intervención Urbanística con el nombre de Txomin-Enea. Sus límites vienen marcados por el río Urumea, el trazado del ferrocarril de RENFE y por la unidad menor de “Antzita”, perteneciente ya al barrio de “Martutene”.

Por lo que se refiere a la tipología de los asentamientos, éstos, responden en líneas generales a implantaciones residenciales más o menos dispersas, que conviven con la presencia, en esta unidad, de la cárcel, desde 1948, año en el que se trasladara desde la playa de Ondarreta, en el barrio de “El Antiguo”.

Se trata de un área de próxima remodelación urbanística, pudiendo constituirse en un importante “lugar central” del barrio. En la

actualidad las edificaciones existentes presentan una desorganizada disposición espacial, constituyendo el centro “Arteleku” el mayor espacio dotacional, de ámbito superior incluso al municipal.

14. MARTUTENE.

En el extremo suroriental del municipio, el barrio de “Martutene” se sitúa sobre los terrenos llanos de la vega del río Urumea, que lo divide en dos partes, a ambas márgenes de su curso.

En términos generales está delimitado al Norte, por los terrenos del parque rural de Lau Haizeta, pertenecientes en parte al barrio de “Loiola” y en parte al barrio de “Altza”; al Sur y al Este, por el límite municipal; y al Oeste, por las laderas que desde el Alto de Zorroaga vierten sus aguas hacia la vega del Urumea y por el ámbito del golf de Basozabal, incorporado al barrio de “Miramón-Zorroaga”.

Se trata de un barrio de dimensiones considerables, con importante presencia del mundo rural, ampliamente representado en las numerosas explotaciones agrarias que se encuentran a lo largo de la vega del río Urumea, aguas arriba de Etxarriene. En cuanto a su trama urbana, relativamente desordenada, se presenta estructurada en base a núcleos residenciales, de carácter obrero y originaria composición social media-baja, y a núcleos industriales. Éstos últimos, con una notable presencia en el barrio, se localizan en las áreas de Torrua-Zahar, Antzita y Sarrueta.

En atención a la consideración de este trabajo como un documento vivo que debe adaptarse al continuo proceso de cambio al que está sometido el fenómeno urbano, existe en este barrio un espacio cuya inclusión en una u otra unidad menor, ha quedado pendiente de resolución. Se trata del espacio que se genera en el cuadrante suroriental de la rotonda que el trazado de la Autovía del Urumea dibuja, en su conexión con el ramal procedente del

barrio de “Intxaurreondo”. La lógica hace pensar que este espacio, hoy día clasificado como Suelo No Urbanizable, experimente un proceso de reclasificación para incorporarse al desarrollo urbanístico. No obstante y en tanto no se conozca la solución de su accesibilidad, el destino de los usos susceptibles de implantarse, etc., queda indefinida su inclusión en una u otra unidad menor.

Esa misma situación, con una clasificación actual de suelo no urbanizable, presenta el ámbito territorial identificado bajo el nombre de Antondegi, sobre el que se han planteado ya diversas propuestas de ordenación, bien con contenido residencial, bien con propuestas de actividades económicas. Su futura definición hará necesaria la identificación de una nueva unidad menor en este barrio.

El resto del suelo no urbanizable está conformado básicamente por la vega del Urumea, sobre la que se asientan importantes unidades de explotación agraria. No obstante, las mismas ven peligrar su continuidad, con motivo de la implantación de las numerosas infraestructuras de comunicaciones cuyos trazados discurren por la zona.

En consecuencia, en la actualidad el barrio de “Martutene” engloba las siguientes unidades menores:

- .- **Antzita:** Situada en la margen izquierda del río Urumea, y caracterizada por sus usos de actividad industrial, la delimitación de esta unidad, corresponde con la que el Plan General de Ordenación Urbana establece para al Área de Intervención Urbanística del mismo nombre.

La misma está fragmentada por el viario procedente del Polígono industrial de Torrua Zahar, pudiendo incidir el futuro desarrollo residencial de “Txomin” en una sustitución de los usos industriales previstos, por otros terciarios, más amables con el futuro mundo

residencial colindante.

- .- **Torrúa Zahar (Polígono 27):** Situada en la margen derecha del río Urumea, engloba las áreas industriales de Mateo Gaina y Sarrieta, además de la de Torrúa Zahar, (anteriormente conocida como polígono 27), que da nombre a la unidad.

Responde básicamente a la implantación de usos industriales; si bien en el ámbito de Sarrieta, está prevista la implantación de usos residenciales; lo cual, a la vista de su ordenación definitiva, pudiera aconsejar su segregación de esta unidad e incorporación a la unidad residencial colindante de “Martutene”.

En definitiva, constituye una unidad marcadamente industrial, que es uno de los usos que caracterizan al conjunto del barrio.

- .- **Martutene:** Además del área urbanística que da nombre a la unidad, engloba las áreas de Artolategi y de la Ciudad Jardín de Martutene. Se localiza en la margen derecha del río Urumea y se trata del núcleo originario del barrio, en el que predominan los asentamientos residenciales de carácter social medio-bajo.

En la actualidad constituye el corazón de la vida social del barrio, habiéndose incorporado recientemente algunos desarrollos, como los de Artolategi y Etxarriene, de cierta entidad, lo que ha de reforzar ese carácter de centralidad desempeñado por esta unidad.

- .- **Campos Elíseos:** Se sitúa en la margen izquierda del río Urumea, entre las vías del ferrocarril de RENFE y la base de la ladera del Alto de Zorroaga. Su delimitación se corresponde, prácticamente con la que el Plan General de Ordenación Urbana establece para el área del mismo nombre. A ella, incorpora los terrenos que, clasificados como no urbanizables, se extienden hasta el trazado de la Autovía del

Urumea por el Oeste; y, dependiendo de su posible desarrollo urbanístico, quizás deba incluir también, los delimitados por el cuadrante suroriental que el trazado de dicha vía dibuja en la rotonda de conexión con el ramal procedente del polígono industrial de Torrua Zahar.

- .- **Portutxo:** De forma prácticamente triangular, la unidad menor de “Portutxo” se localiza encajada entre la margen izquierda del río Urumea, y el trazado del ferrocarril de RENFE. Su delimitación coincide con la que el Plan General de Ordenación Urbana establece para al Área de Intervención Urbanística del mismo nombre.

Básicamente acoge asentamientos que responden a implantaciones de edificios residenciales de baja densidad.

15. MIRACRUZ-BIDEBIETA.

La configuración física y temporal del barrio de “Miracruz-Bidebieta” responde a momentos y tipologías edificatorias bien diferentes. Así, la Avda. Alcalde José Elosegi delimita, seccionando el barrio, dos situaciones muy diversas.

Por un lado, la proximidad al Puerto de Pasaia ayuda a explicar, al Norte de la referida Avda., el contenido social de operaciones como la de “La Paz”, donde se asiste a desarrollos de bloques lineales y elevadas torres.

Por otra parte, el desarrollo de la finca Gaiztarro, prácticamente a modo de “coto” cerrado, de contenido socioeconómico mucho más elevado, representa una de las excepciones a la caracterización económica de la población asentada en este barrio.

Al Sur de la Avda. del Alcalde José Elosegui, se sitúan por un lado, parte del antiguo barrio de “La Herrera”, con una edificaciones, en ocasiones, con evidentes signos de deterioro y degradación.

La excepción a esta parte Sur, está constituida por el Grupo Montesol, que con una tipología de viviendas unifamiliares, sirve de residencia a clases de mayor poder económico.

Está delimitado, al Norte, por el Mar Cantábrico; al Sur, por el trazado del ferrocarril de RENFE; al Este, por el límite municipal; y al Oeste, por el camino de Mendiola hasta su intersección con el Paseo de Ulia, desde el cual descende hasta la cala Ilurgita por el lado Este de Monte Redondo.

Cuenta, por tanto, con un amplio territorio “natural” o “rural”, en el monte Ulia; quedado el otro ámbito de suelo no urbanizable incorporado a la unidad de “Alto de Miracruz-Arrobi.

Así, se han distinguido las siguientes unidades menores:

- .- **Bidebieta:** Se corresponde con el tradicional área de Bidebieta-La Paz, a la que se une la zona de Gomistegi y Azkuene, limítrofe con Pasaia San Pedro. Se trata de la unidad menor más meridional del barrio, situada a pie del monte Ulia, al Norte de la Avda. de Pasajes de San Pedro.

Resulta identificable por la presencia de desarrollos protagonizados por elevadas torres y construcciones que, ejecutadas en los años 60 y 70, responden a una época urbanística en la que no se daba la debida atención a los espacios dotacionales.

Junto a ellas, se ha producido un progresivo abandono y deterioro de las zonas industriales próximas al Puerto de Pasaia, en la que las

nuevas propuestas de intervención urbanística plantean la implantación de usos mayormente residenciales.

- .- **Bidebieta I-Artazkone:** Se corresponde con el desarrollo urbanístico de la finca de Gaiztarro, que popularmente da nombre a esta unidad. Se trata, en realidad, de un recinto cerrado, delimitado al Norte, por la Avda. de Pasajes de San Pedro, al Sur, por la Avda. Alcalde José Elosegi (antigua N-I); al Oeste, por la confluencia de estos dos viales; y, al Este, por el Puerto de Pasaia.

Bajo estos límites tan contundentes, la unidad menor de “Bidebieta I-Artazkone”, presenta asentamientos, que responden en líneas generales a implantaciones residenciales, dirigidas a una clase social media-alta.

La incorporación del término “Artazkone” a la denominación de la unidad responde a la identificación de estos terrenos con los de la finca que antiguamente estuviera ocupada por el palacete y jardines propiedad del ilustre donostiarra D. Javier de Artazcoz.

- .- **Alto de Miracruz-Arrobi:** Se extiende al Sur de la Avda. Alcalde José Elosegi, hasta el trazado de las vías del ferrocarril de RENFE, ocupando la ladera Norte del Alto de Miracruz, entre el camino de Parada y el enlace de la Autopista A-8 con el Puerto de Pasaia.

Engloba las áreas urbanísticas del Alto de Miracruz y de José Elosegi; y los asentamientos responden, mayoritariamente, a tipologías de bajo desarrollo. La incorporación del término “Arrobi” a la denominación de la unidad, responde a un término toponímico fuertemente arraigado en la zona, en referencia a una antigua edificación hoy desaparecida.

Incorpora el suelo no urbanizable situado al Sur, en colindancia con

el ferrocarril, de difícil acceso rodado, lo que le ha preservado hasta ahora de su desarrollo urbano.

16. MIRAMÓN-ZORROAGA.

El barrio de “Miramón-Zorroaga” cuenta con una localización estratégica y una posición dominante con respecto al resto de la ciudad. Al Sur del municipio donostiarra, se sitúa sobre las lomas que dominan el valle del Urumea y las regatas de Barkaiztegi y Añorga.

Limita al Norte, con la carretera variante de la ciudad; al Sur, alcanza el límite del término municipal; por el Este, se extiende hasta las laderas de Zorroaga y la vaguada da Barkaiztegi, en su colindancia con el barrio de “Loiola”, incorporando las instalaciones del golf de Basozabal; y, por el Oeste, la línea limítrofe discurre paralela al Paseo de Oriamendi, incorporando, en primer lugar, las edificaciones del área de Merkelin que se apoyan en dicho vial, y, el monte Oriamendi, en segundo lugar.

Se propone la existencia de “Miramón-Zorroaga” como barrio individualizado y diferenciado del resto, tanto por cuestiones de ubicación como por cuestiones de delimitación y usos, y en atención a su desarrollo previsto. Es cierto que quizás no responde, en su totalidad, con la definición que tradicionalmente se hace del barrio. Si se entiende éste como una parte de la ciudad donde se asiste, sin solución de continuidad, al desarrollo del fenómeno urbano, con ocupación continua en el espacio, sea ésta del tipo de asentamientos que fuere, es cierto que “Miramón-Zorroaga” pudiera entenderse como un “vacío” de ciudad, debido a la escasa ocupación de su territorio, aunque cada vez más con una creciente presión urbana.

Aquí, se dan cita asentamientos residenciales con predominio de la tipología de edificación unifamiliar aislada, que contrastan con el asentamiento de las actividades del parque Tecnológico y los grandes equipamientos sanitarios y

de otro tipo (Plaza de toros de Ilunbe y Zorroaga) de la ciudad. Todo ello de forma muy dispersa.

Su consideración individualizada viene justificada por su situación y emplazamiento dentro del marco geográfico de la ciudad, al Sur de la misma y con una relativamente elevada altitud con respecto a los barrios colindantes, de los que, a su vez, le separa un elemento tan contundente como resulta ser la carretera variante.

A todo ello hay que sumar los futuros desarrollos previstos para éste área por el Plan General de Ordenación Urbana, si bien es cierto que vienen a reforzar las características actuales y a impulsar la especialización del barrio para el asentamiento de usos y tipologías similares a los actualmente existentes.

Finalmente, el ejercicio exigido por los técnicos de los departamentos implicados en el proyecto, para su reparto entre los barrios colindantes, ha puesto en evidencia lo adecuado de su mantenimiento con la categoría de barrio, y esto de forma consensuada, aunque solo fuera como la “opción menos mala” de las manejadas.

Está integrado por un total de 6 unidades menores y una importante extensión de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, dentro de los cuales se encuentran las instalaciones del golf, el vertedero de Arizmendi y una de las canteras de Rezola.

Las referidas unidades menores son concretamente las siguientes:

- .- **Oriamendi:** Se trata de la unidad menor más occidental del barrio, y comprende el área residencial de Merkelin y los desarrollos edificatorios residenciales de Miramón I, apoyados todos ellos, sobre el Paseo de Oriamendi.

La tipología de estas edificaciones responde en todos los casos a implantaciones residenciales de viviendas unifamiliares aisladas, bifamiliares o adosadas.

- .- **Parque Miramón:** Engloba el Parque Tecnológico de Miramón I, así como el área residencial de bajo desarrollo de Miramón II. Se caracteriza por ser una de las unidades que en mayor grado contribuye a la imagen del barrio, en su especialización de actividades de “bata blanca” y alta tecnología.

- .- **Iyola:** La unidad menor de “Iyola” se localiza entre la carretera variante y el Paseo Begiristain. Al igual que el resto del barrio, presenta un bajo nivel de ocupación edificatoria y una escasa densidad de población, siendo su uso característico el residencial de alto nivel.

En la actualidad, el ámbito está conformado por una urbanización residencial de bajo desarrollo, que responde a una tipología de unifamiliar aislada, de considerable tamaño y alto nivel de su población residente. El resto es suelo vacante de edificaciones, pendiente de futuros desarrollos, previstos con similares tipologías.

- .- **Ilunbe:** La consideración de “Ilunbe” como unidad menor individualizada dentro del barrio de “Miramón-Zorroaga” se debe, tanto a su localización encajada dentro de la vaguada de su mismo nombre, como a la atención de su único uso dotacional, de carácter lúdico.
- .- **Zorroaga:** Se extiende al Este del barrio de “Miramón-Zorroaga”, a lo largo de la ladera del Alto de Zorroaga, englobando las áreas urbanísticas de Zorroaga y Agerre.

Sus asentamientos edificatorios responden, en líneas generales, a implantaciones residenciales con una tipología predominante de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas. A ellas, ha de añadirse la presencia del núcleo dotacional de Zorroaga.

- .- **Hospitales:** Su delimitación es coincidente con el Área de Intervención Urbanística denominada Ciudad Sanitaria. Se apoya en el vial principal del barrio (Paseo del Dr. Begiristain), situándose al Sur del mismo, y su uso es casi exclusivamente el dotacional sanitario, si bien existen algunas edificaciones residenciales al Sur de la misma.

17. ZUBIETA.

Se trata, en realidad más que de un barrio de uno de los enclaves territoriales que la ciudad posee.

Es el enclave más occidental y el de mayor superficie de los tres con los que cuenta el municipio de Donostia-San Sebastián. Conscientes de sus peculiaridades, se ha optado por dotarlo de la consideración de barrio, dada la existencia, en el mismo, de un núcleo de población de carácter rural, que funciona como tal.

Se sitúa en la margen izquierda del río Oria, en el amplio meandro que traza éste antes de verter sus aguas al Cantábrico en la localidad de Orio. Está delimitado, al Norte y al Este por el citado meandro; al Oeste, por el arroyo de “Ameri-Erreka”; y al Sur, por el de “Abalotz-Erreka”.

Se debe señalar que Zubieta ha disfrutado siempre de personalidad y características propias, a la vez que de una organización administrativa especial. Cuenta con terrenos pertenecientes a los municipios de Donostia-

San Sebastián y de Usurbil, de forma que en 1996, tras su reconocimiento como enclave unitario y mediante acuerdo plenario de ambos Ayuntamientos, se acuerda la creación de la “Junta Vecinal de Zubieta”, como junta administrativa que se erige en órgano complementario de administración del barrio. Está encabezada por un presidente o “Alcalde Pedáneo” y formada, además, por seis vocales prodecentes, a partes iguales, de ambos municipios, todos ellos residentes en Zubieta y elegidos mediante consulta electoral directa.

Así, su consideración de barrio ha de hacerse siempre en unión al territorio perteneciente al municipio de Usurbil, situado en el mismo enclave.

La mayor parte de su territorio responde a terrenos clasificados como suelo no urbanizable, por lo que no se han incluido en los ámbitos de las unidades menores.

Dentro del mismo, se han identificado las siguientes unidades menores:

- .- **Zubieta:** Su delimitación es plenamente coincidente con la que el Plan General de Ordenación Urbana establece para el Área de Intervención Urbanística de su mismo nombre, y comprende, básicamente, el núcleo tradicional del pueblo de Zubieta, al que se incorpora el ámbito de “Zubietako Zabalpena” como extensión del mismo, en actual desarrollo y ejecución.
- .- **Hipódromo-Bugati:** Situada en el extremo oriental del barrio, se extiende prácticamente a todo lo largo del trazado de la carretera N-I. Comprende las instalaciones del Hipódromo, el polígono industrial de Bugati y el Centro de Transportes, actualmente en ejecución.

***. LOS ENCLAVES DE LANDARBASO Y URDABURU.**

Sin tener la consideración de barrios y sin contemplarse su inclusión en ninguno de los barrios presentados, son los dos restantes enclaves con que cuenta el municipio de Donostia-San Sebastián.

Landarbaso

Considerado por el Plan General como Zona Forestal, el enclave de Landarbaso se localiza en el borde del macizo de Cinco Villas, y más concretamente en las laderas del monte Igoín, en la margen izquierda de la regata de su mismo nombre.

Su condición de enclave la adquiere, precisamente, tras la desanexión de Astigarraga, en 1987.

Está limitado al Norte y Este por el municipio de Errenteria, del que le separa la regata de Landarbaso, que vierte sus aguas al río Urumea; al Sur, por el municipio de Hernani; y al Oeste, por el municipio de Astigarraga.

Urdaburu

El enclave de Urdaburu está limitado por el término municipal de Hernani en sus linderos Norte y Este; por el de Errenteria, en los linderos Este y Sur; y por el de Arano (Navarra), en el lindero Oeste.

Lo accidentado de su orografía se evidencia ante el hecho de que en un espacio tan reducido, apenas 3 Km², las altitudes oscilen entre los 50 m., en el extremo occidental, donde el río Urumea traza el meandro de Pagoaga; y los 602 m., que se alcanzan en la cima del monte Urdaburu, en el extremo septentrional del enclave.

Considerado por el Plan General como Zona Rural de Protección Forestal,

dada su riqueza como masa forestal arbórea, se trata de un espacio totalmente “deshumanizado”.

Si se tuvieran que incluir en alguno de los barrios delimitados, lo más lógico sería su inclusión conjunta en el barrio de “Altza”, si bien parece más aconsejable su consideración independiente.

Donostia-San Sebastián, marzo de 2004.

Fdo.: Begoña Andueza San Martín.
Geógrafo y Diplomada en G.I.S.

Fdo.: Nigel Ariste James Gibb.
Arquitecto técnico y Postgrado en
Urbanismo.

ANEXOS

I.- GLOSARIO.

II.- BIBLIOGRAFÍA.

ANEXO I: GLOSARIO.

Se incluyen en el presente glosario los términos y conceptos más utilizados, que requieren una definición a efectos de su interpretación en el presente documento.

- * **Áreas de Intervención Urbanística (A.I.U.):** Ámbitos territoriales autónomos delimitados por el Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de sistematizar y ordenar la expresión del propio Plan. Se trata, concretamente de las áreas en las que, en mayor o menor grado, se subdividen cada uno de los 16 barrios en los que se distribuye el conjunto del territorio Urbano y Urbanizable del término municipal.

Estos ámbitos son objeto de un tratamiento urbanístico diferenciado, y su delimitación es resultado de la consideración conjunta de, fundamentalmente, los criterios establecidos en cada caso en cuanto a: la clasificación urbanística de los terrenos afectados; la calificación global de los mismos; y el desarrollo y la ejecución de las previsiones establecidas.

- * **Barrios:** Unidades territoriales con ciertos caracteres comunes y relativa homogeneidad, en las que se compartimenta la ciudad y en las que el ciudadano puede ingresar con el pensamiento. Generalmente están articulados en torno a un núcleo originario o son resultado de recientes desarrollos urbanísticos. Para su consideración como tales, deben contar, además, con unos límites bien definidos aunque no necesariamente rígidos e impenetrables; con un nombre representativo que los dote de identidad y con una imagen que los identifique.

Se trata, en definitiva, de aquellas partes de la ciudad que con carácter homogéneo, se reconocen por una serie de claves que resultan más o menos continuas a través de los mismos y que los diferencian del resto.

Esta homogeneidad puede venir dada por cuestiones físico-geográficas, espaciales, urbanísticas, arquitectónicas, de ordenación, socio-económicas, etc.; de forma que cuanto más se superpongan estos elementos, más clara será su representación y más evidente su existencia como tal. Su nitidez dependerá, en última instancia, de la claridad, precisión y contundencia de sus límites.

- * **Bordes:** De acuerdo con la Geografía de la Percepción, se trata de uno de los elementos en base a los cuales se estructura, organiza y recuerda la ciudad, de forma que en combinación con otros elementos, proporciona su legibilidad y la posibilidad de construir sus imágenes.

En el aspecto que aquí más interesa son, además, elementos contundentes que en los procesos de delimitación constituyen verdaderas rupturas lineales de la continuidad, y que por tanto cierran y separan un área urbana de otra. Por lo que a la zonificación que aquí nos ocupa, han tenido la consideración de bordes, elementos tales como la línea costera, el cauce fluvial, las líneas de ferrocarril, los grandes ejes viales, algunos bordes de desarrollo, muros, etc. Se trata, en definitiva, de elementos fronterizos, con innegables funciones organizadoras del marco en el que se desarrolla la ciudad, y que en unos casos se erigen como divisiones difícilmente penetrables entre distintos ámbitos, y en otros, como auténticas suturas, a través de las cuales se relacionan dos ámbitos.

- * **Ciudad:** No existe una definición conceptual y precisa de la ciudad, sino que más bien existen tantas definiciones como disciplinas científicas que la estudian. Ante la diversidad de caracteres descriptivos empleados para su definición, el umbral mínimo a partir del cual se considera que un asentamiento es urbano, puede establecerse a partir de criterios estadísticos y espaciales. En cualquier caso, se puede decir que la

estructura mental subyacente se basa, por la vía excluyente, en la consideración de lo urbano como lo que no es rural.

En términos generales, diremos que “lo urbano” es, frente a “lo rural”, un espacio heterogéneo y complejo, que es escenario de la interacción de muy diversos elementos (geográficos, históricos, culturales, económicos, administrativos, arquitectónicos, etc.), que lo convierten en la pieza clave para la comprensión del territorio que organiza.

- * **Hitos:** Como ocurriera con los “Bordes” y de acuerdo con la Geografía de la Percepción, los “Hitos” son uno de esos elementos en base a los cuales se estructura, organiza y recuerda la ciudad, de forma que en combinación con otros, proporciona su legibilidad y la posibilidad de construir sus imágenes.

En el aspecto que aquí más interesa son, además, elementos puntuales, de referencias concretas y puntos destacados en el plano de una ciudad. Son edificios emblemáticos, lugares públicos, monumentos, etc., en definitiva elementos cuya pertenencia a uno u otro de los ámbitos a delimitar está fuera de toda duda.

- * **Suelo urbano/Suelo urbanizable:** Lejos de definiciones jurídicas, nos referimos a lo que ya es o va a ser, en el horizonte temporal del Plan, ciudad; al espacio que está o va a estar afectado por el fenómeno urbano.

En la propuesta trabajada, integra la parte de ciudad que ha sido fragmentada en las unidades menores que conforman, en mayor o menor número, los 17 barrios en los que se ha compartimentado la misma.

Suelo No Urbanizable: Al contrario que la definición anterior, con ésta nos referimos a lo que, en el momento de elaborar la presente propuesta, no es o no va a ser ciudad. Es la parte del término municipal que se corresponde con el medio natural o “rural”, no afectada por el fenómeno urbano.

En atención al tratamiento recibido en este trabajo de zonificación, se atribuye o distribuye entre los distintos barrios de la ciudad, superándose la concepción únicamente urbana y poblacional del concepto de “barrio”. No ha ocurrido así en la delimitación de las unidades menores, de las que, de forma general, se ha excluido para integrar el mundo “rural” del barrio que corresponda.

- * **Sendas:** Se trata de un nuevo elemento que, según la Geografía de la Percepción, contribuye a estructurar, organizar y recordar la ciudad, de forma que en combinación con otros elementos, proporciona su legibilidad y la posibilidad de construir sus imágenes.

Son, en concreto, canales de desplazamiento habitual en la ciudad (calles, paseos, avenidas, canales, etc.), por los que el observador se desplaza y en base a los cuales es posible organizar y crear la imagen propia de ciudad. Constituyen elementos dominantes y preponderantes, mediante los cuales se organizan y conectan los distintos ámbitos que componen la ciudad. Éste último es, principalmente, el sentido con el que se emplean en este trabajo, como elementos delimitadores a la vez que conectores entre las distintas áreas territoriales delimitadas.

- * **Unidad de Análisis:** Son las unidades territoriales, en las que con un total de 119, el Patronato de Cultura subdivide los 20 barrios en los que tiene compartimentado la totalidad del término municipal de Donostia-San Sebastián, excluyendo los enclaves de Landarbaso y Urdaburu.

Se trata de la unidad espacial que, elaborada por el citado Patronato, constituye la referencia de sus tareas y funciones ordinarias. Su adecuada agrupación viene a determinar las áreas de intervención sobre las que articulan sus actividades las distintas casas de cultura existentes, para el buen cumplimiento de los servicios que cada una de ellas debe prestar.

Su delimitación responde a un estudio realizado en 1994, y presentan, “cierta” similitud con la división de la ciudad contenida en el documento de “Avance” del Plan General de Ordenación Urbana, entonces en elaboración, derivada del hecho de haberse tomado como referencia dicho documentos de “Avance”.

- * **Unidades menores:** A efectos del trabajo que aquí nos ocupa, se trata de las unidades territoriales de menor extensión superficial y rango que el barrio, en las que los mismos se han subdividido. Resultan identificables por sí solas y en agrupación con otras conforman la totalidad del barrio. Su delimitación, sin ser sencilla ni obvia, se basa en la identificación de características que permitan su individualización (condiciones topográficas, accesibilidad, características edificatorias, composición social, etc.); asimismo, cuentan con unos límites más o menos definidos y con un nombre en buena parte representativo de las mismas.

Sus características, siendo teóricamente y de forma global las que sirven para la delimitación del barrio, dotan de “personalidad” propia a las diferentes unidades menores, que aunque diferenciadas, se presentan perfectamente adaptadas al mismo. Su delimitación se apoya, en términos generales, en líneas ya existentes y establecidas por las diferentes divisiones vigentes en los distintos departamentos municipales; por líneas administrativas inamovibles (delimitación

municipal); por viales de primer orden que constituyen auténticos hitos en la división de la ciudad (avenidas, autopistas, etc.) y por elementos físico-naturales (río, línea de costa, etc.); y constituyen más una sutura que una ruptura con el ámbito en el que se integran.

Su denominación responde en términos generales a la toponimia más característica del área delimitada. En cualquier caso y donde esto no ha sido posible, la terminología empleada ha tratado de ajustarse a la acepción más popular y mayormente asimilada por la población.

- * **Zonificación:** En el sentido más literal de la palabra, se trata de la acción de establecimiento o diferenciación del espacio, mediante la identificación de las diferentes zonas en las que se articula.

En el caso que nos ocupa, nos referimos, en términos generales, al ejercicio de la diferenciación espacial del término municipal de Donostia-San Sebastián, con el objetivo de delimitar e identificar, a la escala de que se trate, las áreas homogéneas dentro del mismo contenidas. Todo ello, a partir del conocimiento del espacio físico-geográfico; del espacio urbano edificado o en un futuro edificable; del espacio vacante de edificación; del espacio y realidades sociales; del espacio percibido; etc.

Constituye, en sí, el objetivo del presente trabajo, de forma que la delimitación propuesta responde a un largo proceso de elaboración basado en la metodología y criterios expuestos, que finalmente dota de los necesarios argumentos, tanto a las líneas de delimitación como a los ámbitos resultantes de la zonificación practicada.

ANEXO II: BIBLIOGRAFÍA.

TRATADOS Y OBRAS GENERALES

Bielza de Ory, Vicente y otros.

"Geografía General"

Ed.: Vicente Bielza De Ory.

Castells, Manuel.

"La cuestión urbana"

Ed.: Siglo XXI.

Madrid, 1976.

Lynch, Kevin.

"La imagen de la ciudad"

Ed.: Gustavo Gili, S.A.

Barcelona, 1989.

Precedo Ledo, Andrés.

"La red urbana"

Ed.: Síntesis, S.A.

Madrid, 1988.

Solá-Morales i Rubio, Manuel.

"Las formas de crecimiento urbano"

Ed.: Universitat Politècnica de Catalunya, S.L.

Barcelona, 1997.

Zárate, Antonio.

"El mosaico urbano. Organización interna y vida en las ciudades"

Ed.: Cincel, S.A.

Zaragoza, 1984.

ESTUDIOS MONOGRÁFICOS

Asociación de Padres de Alumnos del Colegio Público “Amara Berri”.

“Amara Berri. Un estudio sobre el barrio”

Ed.: Asociación de Padres de Alumnos del Colegio Público “Amara Berri”.

Donostia-San Sebastián, 1988.

Gómez Piñeiro, Fco. Javier.

“Aproximación a la geografía social y urbana de la comarca donostiarra”

Ed.: Sociedad Gipuzkoana de Ediciones y Publicaciones.

Donostia-San Sebastián, 1984.

Gómez Piñeiro, Fco. Javier y Sáez García J. Antonio.

“Geografía e Historia de Donostia-San Sebastián”

Ed.: Instituto Geográfico Vasco. INGEBa.

Donostia-San Sebastián, 1999.

Serrano, Jon y otros.

“Altza. Hautsa kenduz”

Ed.: Patronato municipal de bibliotecas y casas de cultura.

Donostia-San Sebastián, 1989.

Silvan, Leandro.

“El término municipal de San Sebastián. Su evolución histórica”

Ed.: Grupo Dr. Camino de historia donostiarra.

Donostia-San Sebastián, 1971.

Tellabide Azkolain, José.

“Registro toponímico donostiarra”

Ed.: Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi Zientzi Elkarte.

Donostia-San Sebastián, 1995.

Tellabide Azkolain, José.

“Donostia-San Sebastián, barrios históricos”

Ed.: Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi Zientzi Elkartea.

Donostia-San Sebastián.

