

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA PERMANENTE DEL CONSEJO ASESOR DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Fecha: 17 de noviembre de 2021.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de San Sebastián.

Asistentes a la reunión.

- PRESIDENTE: Doña Miren Nekane Arzallus Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible, en representación del Alcalde.
- VOCALES:
 - Don Iñaki Gurrutxaga, en representación de EAJ-PNV.
 - Doña Duñike Agirrezabalaga, en representación del PSE-EE.
 - Doña Garbiñe Alkiza, en representación del grupo EH BILDU.
 - Don Borja Corominas, en representación del grupo PP.
 - Don Javier Nadal en representación del grupo ELKARREKIN PODEMOS.
- SECRETARIO:
 - D. Jon Mikel Garagarza Roteta, Jefe del Servicio Jurídico Administrativo de Ordenación y Ejecución Urbanísticas, por delegación de la Secretaría General del Ayuntamiento.

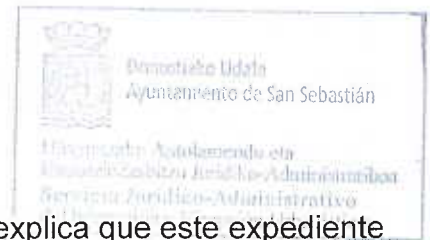
Asiste a la reunión Juan Carlos Cuevas Argandoña, Jefe de la Unidad 2 de Actuaciones Integradas.

Previamente ha excusado su asistencia Edurne Aperribay, del Foro de Mujeres y Ciudad.

Siendo las 17 horas, da comienzo esta reunión de la Permanente del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, con arreglo al siguiente orden del día y conforme a la convocatoria realizada.

1.- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "AL 14 PAPIN." Aprobación provisional.

Toma la palabra la Concejala Delegada para agradecer la asistencia y hacer un pequeño resumen del procedimiento seguido hasta la fecha, explicando los antecedentes y algunas características básicas del documento, principalmente la consolidación de la edificación industrial y la recuperación de la regata de Molinao.



A continuación, el Jefe de la Unidad 2 de Actuaciones Integradas explica que este expediente surge de la decisión de no desarrollar Auditz Akular y Landarro, ya que las industrias de Papin iban a trasladarse a ese ámbito y en su lugar Papin iba a albergar un desarrollo residencial. En ese contexto, ahora se juzga más conveniente consolidar el uso industrial. Se ha aprovechado este expediente para abrir la regata de Molinao y convertir una industria en desuso situada en el extremo en zona verde.

Toma la palabra Javier Nadal para hacer hincapié en la eliminación de más de 200 viviendas, 80 de las cuales eran protegidas. A ello se añade todas la viviendas desactivadas en distintos expedientes, como el de Aldatxeta, Auditz,... A su juicio, es más adecuado enmarcar este expediente en la revisión del PGOU y además entiende que ya se ha rebasado la cantidad de modificaciones del Plan General permitidas por la Ley.

El Jefe de la Unidad 2 de Actuaciones Integradas contesta que esta modificación está a una escala menor que no afecta a la escala global del Plan General.

Toma la palabra Garbiñe Alkiza para mostrar su conformidad con la consolidación del uso industrial y pregunta si es posible trasladar el edificio del matadero sito en Artxipi 111-113. El Sr. Cuevas contesta que no se ha propuesto su traslado, en el expediente del Plan Especial de Protección de Patrimonio Urbano Construido se concluyó que no tenía valores arquitectónicos.

El Sr. Gurrutxaga pregunta al Sr. Nadal si su grupo está a favor de mantener los proyectos de Auditz Akular. Entiende que el nuevo Plan General irá a otro modelo de ciudad distinto. Le extraña la posición de Elkarrekin Podemos, ya que en su programa dicen que no deben acometerse las precitadas actuaciones de Auditz Akular y Antondegi.

Contesta el Sr. Nadal para sacra a colación el acuerdo de emergencia climática y que no se presentan alternativas a la necesidad de vivienda protegida. Tampoco se van a implantar medidas para penalizar las viviendas vacías.

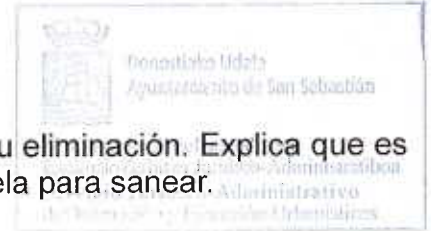
Acabando el debate iniciado, el S. Gurrutxaga contesta que se están aplicando recargos y facilitando las divisiones de vivienda. En el ámbito de El Infierno, se ha pactado con EH BILDU que el 50% de las viviendas sea protegidas. A su juicio, los argumentos del Sr. Nadal se desmontan fácilmente.

El Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, de conformidad con lo establecido en el **artículo 109 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo**, acuerda tener por informado el expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "AL 14 PAPIN."

2.- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "MA.05 MARTUTENE" y terrenos situados junto al sistema general F.10 "AY.11 PUIO-LANBERRI"

Comienza la exposición la Concejala Delegada. Esta actuación es una petición del barrio, desaparece la gasolinera y se van a construir 17 viviendas.

Añade el Sr. Cuevas el Plan General vigente mantiene la estación de servicio. Consta en el



expediente las firmas presentadas por los vecinos reclamando su eliminación. Explica que es una parcela de 1700 m², por tanto se trata de una pequeña parcela para sanear.

Antes del turno de réplicas, la Concejala Delegada explica que el Sr. Nadal ha presentado esta mañana un escrito que se incorpora como anexo al presente acta. El escrito se ha repartido esta mañana vía mail en cuanto ha llegado.

Toma la palabra el Sr. Nadal para resumir el escrito que ha presentado. Los puntos que desarrolla son los siguientes:

1. Sobre la formulación de la modificación del Plan General.
2. El tipo de actuación y las previsiones legales de vivienda protegida.
3. El sistema general de espacios libres y zonas verdes.
4. El cálculo de las dotaciones.
5. La exigencia legal de concretar los distintos tipos de dotaciones y equipamientos, y la perspectiva de género.
6. Sobre el destino de la cesión por la "participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
7. Sobre la necesidad de revisión del vigente plan general de ordenación urbana de 2010 – resultado de la revisión del Plan General de 1995- y la posible nulidad de las modificaciones puntuales del Plan General en tramitación.
8. Deficiencia en el trámite de exposición pública del expediente

Toma la palabra el Sr. Garagarza para precisar que esta modificación ha sido formulada por el Ayuntamiento y hace mención al convenio aprobado en su día. También disiente con el Sr. Nadal, señalando que no estamos ante una actuación integrada sino ante una actuación de dotación.

El Sr. Gurrutxaga defiende que con este expediente se va a lograr una regeneración urbana en Martutene. Le parece muy interesante la construcción de viviendas en esa parcela, y quiere precisar al Sr. Nadal que el escrito que ha presentado no tiene carácter de informe.

El Sr. Nadal señala replica a las intervenciones del Sr. Garagarza (sobre todo a la hora de reiterar que estamos ante una actuación integrada) y del Sr. Gurrutxaga (argumenta que del Consejo ha de salir un informe,...)

Garbiñe Alkiza pregunta sobre la rotonda y el bidegorri. Toma la palabra Juan Carlos Cuevas para precisar que está fuera de la actuación.

El Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, de conformidad con lo establecido en el **artículo 109 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo**, acuerda tener por informado el expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "MA.05 MARTUTENE" y terrenos situados junto al sistema general F.10 "AY.11 PUIO-LANBERRI".



UDAL PLANEAMENDUAREN AHOLKU BATZORDE IRAUNKORRAK EGINDAKO BILERAREN AKTA

Eguna: 2021eko azaroaren 17a

Lekua: Donostiako Udaletxeko Udalbatza Aretoa

Bileran izan direnak.

- BATZORDEBURUA: Miren Nekane Arzallus Iturriza, Hirigintza Sostengagarriko zinegotzi eskuordea, alkatearen izenean.
- BATZORDEKIDEAK:
 - Iñaki Gurrutxaga, EAJ-PNVren ordezkari.
 - Duñike Agirrezabalaga, PSE-EEren ordezkari.
 - Garbiñe Alkiza, EH BILDU taldearen ordezkari.
 - Borja Corominas, PP taldearen ordezkari.
 - Javier Nadal, ELKARREKIN PODEMOS taldearen ordezkari.
- IDAZKARIA:
 - Jon Mikel Garagarza Roteta, Hirigintzako Antolamendu eta Exekuzio Zerbitzu Juridiko Administratiboaren burua, Udaleko Idazkaritza Nagusiak eskuordetuta.

Bileran da Juan Carlos Cuevas Argandoña ere, Jarduera Integratuen 2. Unitateko burua.

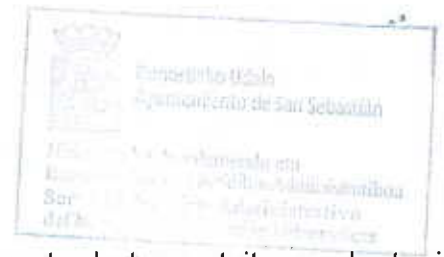
Emakumeak eta Hiria Foroko Edurne Aperribayk ezin izango zuela etorri adierazi zuen.

17:00etan hasi da Udal Planeamenduaren Aholku Kontseiluaren Batzorde Orokorraren bilera, egindako deialdiaren erantzunez, gai zerrenda hau duela:

1.- “PAPIN AL.14” eremuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntuala. Behin-behingo onespena.

Zinegotzi eskuordeak, hitza hartu du eskerrak eman dizkie etorritakoei, eta ondoren, orain arte egindako prozeduraren laburpen txiki bat egin du. Dokumentuaren aurrekariak eta oinarritzko ezaugarri batzuk azaldu ditu: industria-eraikina finkatzea eta Molinao erreka berreskuratzea, nagusiki.

Jarraian, Jardun Integratuen 2. Unitateko buruak azaldu du Auditx Akular eta Landarro ez garatzeak ekarri duela espediente hau egitea, Papingo lantegiak hara aldatu eta Papinen etxeak egiteko asmoa zegoela lehen eta. Horiek horrela, orain egokiagotzat jo dute industria-



erabilera finkatzea. Era berean, Molinao erreka irekitzeko eta mutur batean utzita zen lantegi bat berdegune bihurtzeko ere aprobetxatuko dute espediente hau.

Javier Nadalek hartu du hitza hurrena, eta 200 etxebizitza baino gehiago kendu behar dituztela azpimarratu du, babestuak 80. Eta horri beste espediente batzuetan desaktibatutako etxebizitza guztiak ere erantsi behar zaizkio (Aldatxetako, Auditz-koak...). Haren ustez, egokiagoa da espediente hau HAPOren berrikuspenean sartzea, eta, gainera, uste du dagoeneko pasatu dela legeak Plan Orokorra aldatzen uzten duen kopurua.

Jarduera Integratuen 2. Unitateko buruak erantzun du eskala txikiagoan dagoela aldaketa hori, eta ez diola Plan Orokorren eskala orokorrari eragiten.

Garbiñe Alkizak hartu du hitza. Industria-erabilera finkatzearekin ados dagoela adierazi du, eta galdetu du ea posible den Artxipi 111-113 zenbakian den hiltegia (eraikina) lekuz aldatzea. Juan Carlos Cuevasek erantzun du ez dutela lekuz aldatzerik proposatu; Eraikitako Hiri-Ondarea Babesteko Plan Bereziaren espedientean ez zuela balio arkitektonikorik ondorioztatu zutela eta.

Iñaki Gurrutxagak Javier Nadali galdetu dio Auditz Akularreko proiektuei eustearen alde dagoen haien taldea; Plan Orokor berriak beste hiri-eredu baterantz egingo duela irizten diola hark. Harrigarria iruditzen zaiola esan du Elkarrekin Podemosen jarrera; Auditz Akularreko eta Antondegiko presakako jarduera horiek ez direla egin behar esaten dutela-eta programan.

Javier Nadalek klima larrialdiari buruzko akordioa mahai gainera ateraz eta etxebizitza babestuaren premiari alternatibarik ez diotela aurkeztu esanez erantzun du, eta etxebizitza hutsak zigortzeko neurririk ere ez dela jarriko.

Hasitako eztabaida amaitze aldera, Iñaki Gurrutxagak erantzun du errekareruak aplikatzen eta etxebizitza-banaketak egiteko modua errazten ari direla. Eta Infernu eremuan etxebizitzaren %50 babestuak izatea adostu dutela EH BILDUREkin. Haren ustez, Javier Nadalen argudioak erraz desmuntatzen dira.

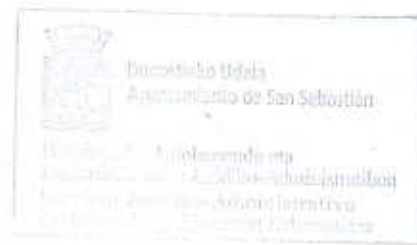
Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 109. artikulua jartzen duena aintzakotzat hartu, eta Udal Planeamenduaren Aholku Batzordeak erabaki du informatutzat jotzea "PAPIN AL.14" eremuari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko espedientea.

2.- "MARTUTENE MA.05" eremuko eta "PUIO-LANBERRI AY.11" F.10 sistema orokorraren ondoko lurren Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketa puntuala.

Zinegotzi eskuordeak eman dio hasiera azalpenari. Auzoak eskatutako jarduera da: gasolindegia kendu eta 17 etxebizitza egingo dituzte.

Juan Carlos Cuevasek gaineratu du indarrean den Plan Orokorra eutsi egiten diola gasolindegia. Espedientean dira bizilagunek hura kentzeko eskatzeko aurkeztutako sinadurak. Esan du 1.700 m²-ko lursaila dela; saneatu beharreko lursail txiki bat.

Erantzun-txanda hasi aurretik, zinegotzi eskuordeak azaldu du idazki bat aurkeztu duela Javier Nadalek gaur goizean. Akta honi erantsi zaio, eranskin gisa. Eta, iritsi bezain pronto, posta elektronikoz partitu da.



Javier Nadalek hartu du hitza, eta aurkeztu duen idazkia azaldu du. Puntu hauek jorratzen ditu idazkiak:

1. Plan Orokorraren aldaketa egitea.
2. Jarduketa mota eta etxebizitza babestuaren legezko aurreikuspenak.
3. Gune libreen eta berdeguneen sistema orokorra.
4. Zuzkiduren kalkulua.
5. Zuzkidura eta ekipamendu motak zehazteko lege betebeharra eta genero ikuspegia.
6. Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan komunitateari dagokion partearen zertarakoa.
7. Indarrean den 2010eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra –1995eko Plan Orokorraren berrikuspenaren emaitza– berriz begiratu beharra eta izapidetzen ari diren aldaketa puntualak baliorik gabeak izan daitezkeen.
8. Espedientea jendaurrean izateko izapidea behar adinako ez izatea.

Jon Mikel Garagarzak hartu du hitza. Aldaketa Udalak eginga dela zehaztu du eta bere garaian onartu zen hitzarmena aipatu du. Era berean, ez dator bat Javier Nadalekin, jarduketa integratua ez baina, zuzkidura jarduketa dela hau eta.

Iñaki Gurrutxagak adierazi du Martuteneko puntu bat hirigintza aldetik bere onera ekartzea lortuko dutela espediente honekin. Oso interesgarria iruditzen zaio lursail horretan etxebizitzak egitea, eta Javier Nadali zehaztu nahi dio hark aurkeztu duen idazkia ez dela txostena.

Javier Nadalek Jon Mikel Garagarzaren (batez ere jarduketa integratua dela esanez berriro) eta Iñaki Gurrutxagaren (Kontseiluak txosten bat egin behar duela argudiatu du...) esanei erantzun die.

Garbiñe Alkizak biribilguneaz eta bidegorriaz galdetu du. Juan Carlos Cuevasek esan du jarduketatik kanpo daudela.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 109. artikulua jartzen duena aintzakotzat hartu, eta Udal Planeamenduaren Aholku Batzordeak erabaki du informatutzat jotzea “MARTUTENE MA.05” eremuko eta “PUIO-LANBERRI AY.11” F.10 sistema orokorraren ondoko lurren Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko espedientea.

3.- Galderak eta eskaerak

Javier Nadal kexu agertu da dokumentu teknikoa bai baina espedientean diren txostenak ez dizkietelako bidali. Txostenak ez direla webgunean argitaratzen adierazi du. Jon Mikel Garagarzak zehaztu du webgunean dagoela dokumentua eta erraz kontsultatu daitekeela. Txostenen gainean, erantzun du eskatutakoan inolako arazorik gabe bidaltzen direla.



Eta, beste aztergairik ez denez, 17:55ean buru eman diote bilerari.

BATZORDEBURUA

Sinatua: Miren Nekane Arzallus Iturriza

IDAZKARIA,

Sinatua: Jon Mikel Garagarza Roteta

