



UDAL PLANGINTZAKO AHOLKU BATZORDE IRAUNKORRAREN BILERA AKTA

Eguna: 2020ko urtarrilaren 8a.

Lekua: Donostiako Udaleko Tokiko Gobernuaren Batzar Aretoa.

Bilerara bertaratu direnak.

- LEHENDAKARIA: Miren Nekane Arzallus Iturriza andrea, Hirigintza Sostengarriko zinegotzi ordezkaria, Alkatea ordezkatzuz.
- BATZORDEKIDEAK:
 - Ricardo Burutaran Ferré jauna, EH BILDU taldea ordezkatzuz.
 - Mikel Lezama jauna, PP taldea ordezkatzuz.
 - Javier Nadal jauna, ELKARREKIN PODEMOS taldea ordezkatzuz.
 - Juan Antonio Chavarri Sarasua jauna, Hirigintza Sostengarriko zuzendaria.
 - Luisa Oleaga Muñoz andrea (Euskadiko Gazteriaren Kontseilua).
 - Izaskun Aseginolaza (Arkitektoen Elkargoa)
 - Eurne Aperribay (Emakumeak eta Hiria Foroa).
 - Juan Carlos Berzosa (Lantxabe Aieteko Bizilagunen Elkarte).
- IDAZKARIA:
 - Jon Mikel Garagarza Roteta jauna, Hirigintzako Antolamendu eta Exekuzio Zerbitzu Juridiko-Administratiboko nagusia, Udaleko Idazkaritza Nagusiak emandako eskuordetzaz baliatuta.

Bilerara bertaratu da Juan Carlos Cuevas Argandoña jauna, Jarduera Integratuetako 2. Unitateko burua, eta José Miguel Toledo, Hiri Antolaketako Plan Orokorren Arau Orokorrek aldatzeko dokumentuaren arkitektoa eta idazlea.

Arratsaldeko bostetan hasi da Udal Plangintzako Aholku Batzorde Iraunkorraren bilera hau, honako gai zerrenda jarraituz eta eginiko deialdiaren arabera.

I. Hiri Antolaketako Plan Orokorren Aldaketa behin behingoz onartzea. Arau orokorrak.

Korporazio berriak kargua hartu ondoren izaniko lehenengo bilera denez, dagozkion aurkezpenak egin dira. Ondoren, zinegotzi ordezkariak hartu du hitza, jendeari eskertzeko bertaratu izana eta orain arte jarraitu den prozedura laburtzeko.

Nadal jaunak adierazi nahi du ez zitzaiola deialdia pertsonalki iritsi. Idazkariak erantzun du deialdia talde politikoari bidali zitzaiola, baina kontuan izango duela.

Jarraian, Juan Carlos Cuevasi eman dio hitza, eta, honek, dokumentua hasieran onartu zenetik gertatu dena laburtu du, izan diren zuzenketak eta alegazioak azalduz. Prozesu hori



guztia behar bezala dokumentatuta dago espedientean, eta idazlearen txostenean jasotzen da.

Jarraian, Toledo jaunak hartu du hitza, Udalak eskatuta dokumentua idatzi duenak. Azalpenaren hasieran, nabarmendu du zergatik egin den aldaketa; argudiatu du sektoreko arautegia oso zabala dela, eta, aplikatu arren, dokumentuan islatzea nahi izan duela. Era berean, alderdi formalak ere berrikusi dira, alderdi semantikoak zuzendu dira eta aldaketak sartu dira, egokiera gaiengatik. Orokorrean, aurreko Plan Orokorren irizpideetara itzuli gara, eraikigarritasunen kontaketen baldintzak eguneratuz. Beste gai garrantzitsu bat erabileren arauketa da; ostatu turistikoaren modalitate berria sartu da (autonomiako araudiarekin eta udal ordenantzarekin batera). Beste alderdi garrantzitsu bat da etxebizitzaren batez besteko neurria. Hor zenbait aldaketa izan dira, onartu zen lehenengo dokumentutik.

Nadal jaunak sotoei buruz galdetu du, eta Toledo jaunak erantzun du semisoto hitza desagertu egin dela.

Jarraian, Nadal jaunak adierazi du egokia iruditzen zaiola erabilera intentsitatea kontuan izatea, bizilagun/gune berdea erlazioari dagokionez. Berrito ere dokumentuaren idazleak hartu du hitza, eta erantzun du behin behineko neurriak hartu direla Plan Orokorra berrikusi arte, erabilerak eta populazioa lotuz; izan ere, etxebizitza gehiago behar dira, familia egitura berriak eraginda.

Burutaran jaunak hartu du hitza, gazteen bazterketari eta populazioaren zahartzeari buruz gogoeta egiteko; galdetu du ea benetan egoera hori konpondu nahi den ala egungo egoerari erantzuna eman nahi zaion. Toledo jaunak erantzun du ez dagoela etxebizitza politika dinamiko bat, eta etxebizitza txikiak egotea ondo datorrela.

Chávarri jaunak aipatu du gehiegi minimizatzeak espekulazioa dakarrela, eta barne eztabaida bat egon dela; azkenik, zenbakiak zuzendu egin dira, hasieran onarturiko dokumentuarekiko. Cuevas jaunak gehitu du etxebizitzarik handienak zatitzeko aukera bilatu dela, populazio zahartuari begira. Hirigintzako zuzendariak gogorarazi du espedientea EAELABera igaroko dela, eta beraz, haren irizpideen baitan egongo dela.

Edurne Aperribayk hartu du hitza. Gogorarazi du prozesu parte-hartzailean egon zirela, eta esan zietela genero hirigintza aintzat hartu zela. Beraiek galdetu zuten ea non dagoen zaintzailea 50 m²-ko etxebizitza batean. Adinekoak zaintzeari buruz ari bagara, kontuan izan behar dira beharrezkoak diren ekipamenduak. Bere hitzaldia amaitzeko, adierazi du higiezin merkatuari soilik gune jakin batzuk axola zaizkiola, eta, funtsean, sustatzaileei egiten zaiela mesede.

Ricardo Burutaranek hartu du hitza. Pisu turistikoen gaiari dagokionez, eman den azalpena oso "sui generis" da, izan ere, bere ustez, Plan Orokorren kontrako ordenantza bat burutzea izan da egin dena. Jendaurrean jartzeko ekintza gehiago egin ez denez, aldaketa hori sartu nahi izan da gai honetan, eta alegazioak saihestu.

Javier Nadalek hartu du hitza, eta Bilboko Zorrotzaurreko kasuari buruz hitz egin du. Era berean, eraikinen jasodurak eta monetarizazioak ere aipatu ditu.



Burutaran jaunak galdetu du ea jendaurrean jartzeko beste epe bat ireki behar den. Hirigintza Sostengarriko zuzendariak erantzun du badela txosten bat aldaketa funtsezkorik dagoen azaltzeko, eta bere iritziz ez dagoela beste epe bat irekitzeko beharrik.

Udal Plangintzako Aholku Batzordeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 109. artikuluan ezarritakoaren arabera, adostu du jakinarazita izatea Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aldaketa behin behingoz onartzeko espedientea. Arau orokorrak.

2.- Galde-eskeak.

*Ricardo Burutaranek hartu du hitza, eta Eason iragarritako Plan Orokorren Aldaketari buruz galdetu du. Zehazki esateko, jakin nahi du ea puntuala izango den edo berrikusi egingo den.

Hirigintza Sostengarriko zuzendariak erantzun du berrikusi egingo dela uste duela. Berrikusketarekin hasteko gogo handia dago, eta helburua da legealdi honetan izatea hasierako onarpena.

*Javier Nadalek uste du gehiegizkoak direla Plan Orokorren aldaketak, eta, etxebizitza babestuan, minimoak baino ez dira jasotzen. Gainera, gehitu du Antondegi desaktibatuta geratu dela, eta Auditx Akular ere ez dela gauzatuko.

Hirigintzako zuzendariak erantzun du bere borondatea dela berehala eta presaz berrikusketarekin hastea.

*Ricardo Burutaran ados agertu da Plan Orokorra berrikusteko presarekin. Gogorarazi du pasa den legealditik testu berridatzia idazteko obligazioa dagoela, jada egiturazko 5 aldaketa baino gehiago izan direlako. Dokumentu horrentzat datak eskatu ditu, Lurzoruaren Legeak berak aurreikusiriko lege eskakizuna baita.

Hirigintza Sostengarriko zuzendariak erantzun du lan izugarria dela, eta jada egiten ari direla. Juan Carlos Cuevasek gehitu du planoak jada jarrita daudela.

Eta jorratzeko gai gehiago ez dagoenez, seiak eta hogeita bost minututan amaitu da bilera.

LEHENDAKARIA

Izpta: Miren Nekane Arzallus



IDAZKARIA

Izpta: Jon Mikel Garagarza Roteta

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

Fecha: 8 de enero de 2020.

Lugar: Sala de Junta de Gobierno Local 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:**
 - D. Ricardo Burutaran Ferré, en representación del grupo EH BILDU.
 - Don Mikel Lezama, en representación del grupo PP.
 - Don Javier Nadal en representación del grupo ELKARREKIN PODEMOS.
 - D. Juan Antonio Chavarri Sarasua, Director de Urbanismo Sostenible.
 - Doña Luisa Oleaga Muñoz (Euskadiko Gazteriaren Konseilua).
 - Izaskun Aseginolaza (Colegio de Arquitectos)
 - Edurne Aperribay (Foro de las Mujeres y la Ciudad).
 - Juan Carlos Berzosa (AA:VV Aiete Lantxabe).
- **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, y José Miguel Toledo, arquitecto y redactor del documento de modificación de las Normas Generales del Plan General de Ordenación Urbana

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. Aprobación provisional de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana. Normas Generales.

Tras las oportunas presentaciones al ser la primera reunión tras tomar posesión la nueva Corporación, toma la palabra la Concejala Delegada para agradecer la asistencia y hacer un pequeño resumen del procedimiento seguido hasta la fecha.

El Sr. Nadal quiere manifestar que no le llegó personalmente la convocatoria, el Secretario replica que la misma se mandó al Grupo Político pero que se toma nota



A continuación cede la palabra a Juan Carlos Cuevas quien hace un resumen desde que se aprobó inicialmente el documento, y explicando las enmiendas y alegaciones que han existido. Todo este proceso consta debidamente documentado en el expediente y se recoge en el informe del redactor.

A continuación toma la palabra el Sr Toledo, redactor del documento por encargo del Ayuntamiento. Al comienzo de la exposición, resalta el porqué de la modificación, argumentando que existe numerosa normativa sectorial que pese a su aplicación, se ha querido que se vea reflejada en el documento. También se han revisado aspectos formales, se han corregido aspectos semánticos y se han introducido cambios por temas de oportunidad. En general, se vuelve a los criterios del anterior Plan General, actualizando las condiciones de los cómputos de edificabilidades. Otro tema importante es la regulación de usos, se introduce la nueva modalidad de alojamiento turístico (en paralelo con la normativa autonómica y la ordenanza municipal). Otro aspecto importante es el del tamaño promedio de la vivienda, donde han habido varios cambios desde el primer documento que se aprobó.

El Sr. Nadal pregunta por los sótanos, a lo que el Sr. Toledo contesta que el término semisótano desaparece.

Continúa el Sr. Nadal señalando que le parece oportuno que se tenga en cuenta la intensidad de uso, respecto a la relación habitante - zona verde. Vuelve a tomar la palabra el redactor para contestar que se han adoptado unas medidas transitorias hasta la revisión del Plan General, vinculando aprovechamientos y población, ya que se necesita más vivienda por la nueva estructura familiar.

Toma la palabra el Sr. Burutaran para reflexionar sobre la exclusión de la gente joven y el envejecimiento de la población, preguntándose si de verdad se quiere corregir esta situación o dar demanda a la situación actual. El Sr. Toledo contesta que no hay una política de vivienda dinámica y que la existencia de vivienda pequeña viene bien.

Apunta el Sr. Chávarri que un exceso de minimización da lugar a especulación y que ha habido un debate interno, donde al final se han corregido las cifras respecto al documento aprobado inicialmente. Añade el Sr. Cuevas que de cara a la población envejecida se busca la posibilidad de división de las viviendas más grandes. El Director de Urbanismo recuerda que el expediente pasará por la COTPV y por tanto, por sus criterios.

Toma la palabra Edurne Aperribay. Recuerda que estuvieron en el proceso participativo y que les vendieron que se había tenido en cuenta el urbanismo de género. Ellas plantearon que en un piso de 50 m², dónde estaba la persona cuidadora. Si se está hablando de proteger a la gente mayor, hay que tener en cuenta los equipamientos necesarios. Finaliza su intervención afirmando que al mercado inmobiliario solo le interesan determinadas zonas y que básicamente se beneficia a los promotores.

Toma la palabra Ricardo Burutaran. Sobre el tema de los pisos turísticos la explicación que se ha dado es muy "sui generis", ya que a su juicio lo que se ha hecho es hacer una ordenanza en contra del Plan General. Al no haber más exposiciones públicas, se ha querido meter esta modificación en este tema y evitar las alegaciones.

Toma la palabra Javier Nadal para hablar del caso de Zorrozaurre en Bilbao, menciona también los levantes y de las monetarizaciones.



El Sr. Burutaran pregunta si se va a abrir un nuevo plazo de exposición pública. El Director de Urbanismo Sostenible contesta que existe un informe respecto a si hay modificaciones sustanciales y que estima que no es necesario abrir un nuevo plazo.

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 aprobación provisional de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana. Normas Generales.

2.- Ruegos y preguntas.

*Toma la palabra Ricardo Burutaran para preguntar sobre la anunciada Modificación del Plan General en Easo, concretamente, quiere saber si va a ser puntual o va a la revisión.

El Director de Urbanismo Sostenible contesta que piensa que irá a la revisión. Hay muchas ganas de empezar con la revisión y el objetivo es la aprobación inicial en esta legislatura.

*A Javier Nadal le parecen excesivas las modificaciones de Plan General que solo abarcan los mínimos en vivienda protegida. Añade que además Antondegi ha quedado desactivado y que tampoco se va a ejecutar Auditx Akular.

Contesta el Director de Urbanismo que su voluntad es empezar con carácter de urgencia con la revisión.

*Ricardo Burutaran se muestra de acuerdo con la urgencia de revisar el Plan General. Recuerda que desde la pasada legislatura existe la obligación de redactar un texto refundido ya que se han dado más de 5 modificaciones estructurales. Pide fechas para ese documento, ya que es una exigencia legal prevista por la propia Ley del Suelo.

El Director de Urbanismo Sostenible replica que es un trabajo ímprobo y que ya se está haciendo. Añade Juan Carlos Cuevas que los planos ya están volcado.

Y sin mas asuntos que tratar, siendo las 18 horas y 25 minutos, se da por finalizada la reunión.

LA PRESIDENTA,

Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza



EL SECRETARIO,

Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta

