




3HI-071/09-P03- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

2/2006ko Legearen 91. artikuluan aurreikusitako txostena egin ondoren honekin batera bidaltzen dizut, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendu Batzordeak erreferentziako espedienteari buruz adostutako **akordioaren ziurtagiria**, jakinaren gainean egon zaitezten.

Horrez gain, bere egunean txostena egiteko bidali zenizkiguten ale bietatik paperezko ale bat bueltatzen dizuegu. Beste alea Foru Aldundiak du.

Gogoratu espedientea behin betiko onartzeko eskuduntza duen organoak espedientearen **erabakiaren akordioa** (bere kasuan, behin betiko onarpena ematea, etetea edo ezezte) Batzorde honetara bidali beharko duela **10 eguneko epean**.

Gainera, behin betiko onesten denetik **3 hilabeteko epean ale oso bat** bidali beharko duzue (tramitatutako udal espediente eta fase guztietako agiri teknikoak barne), **izapideak behar bezala eginda paperean**, eta behin betiko onespeneren agiria euskarri

 Donostiako Udala Ayuntamiento de San Sebastián
2009 URK. OCT. 27
SARRERA / ENTRADA Zka./N.º: 38766

Una vez emitido el informe previsto en el artículo 91 de la Ley 2/2006, en relación con el expediente de referencia, adjunto remito para su conocimiento y efectos, **certificación del acuerdo** adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

También se devuelve uno de los dos ejemplares en papel que se nos remitieron en su día para la emisión del informe. El otro ejemplar se encuentra en poder de la Diputación Foral.

Recordarle que el órgano competente para la aprobación definitiva del expediente deberá remitir a esta Comisión en el **plazo de 10 días una copia del acuerdo de resolución** del expediente (en su caso, aprobación definitiva, suspensión, o desestimación)

Además, en el plazo de **3 meses** desde la aprobación definitiva del expediente, se remitirá a esta Comisión **un ejemplar completo** (incluyendo expediente municipal de la tramitación administrativa realizada y documentos técnicos en todas sus fases) debidamente



informatikoan, hura ere izapideak eginda, Batzorde honek artxibadezan.

Adeitasunez

diligenciado en formato papel y documento de aprobación definitiva en formato informático también diligenciado, para su archivo por esta Comisión.

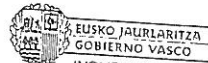
Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, 2009ko urriaren 23a

Vitoria-Gasteiz, 23 de octubre de 2009

EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAREN BATZORDEAREN
 IDAZKARIA
 EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 DEL PAÍS VASCO

Sin. / Fdo.: Fdo.: Ibon Alvarez Casado.: Izta.



EUSKO JAURLARITZA
 GOBIERNO VASCO
 INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA, NEKAZARITZA
 ETA ARRIANTZA SAILA
 DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION
 TERRITORIAL, AGRICULTURA Y PESCA

2009 URR. 26
 OCT. 26

Erregistro Orokor Nagusia
 Registro General Central

SARRERA	IRTEERA
Zk. /	Zk. 471.710

DONOSTIA- SAN SEBASTIANEKO UDALEKO ALKATE-UDALBURU JN/AN
 SR/A. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN
 SEBASTIAN



3HI-071/09-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN.

IBON ALVAREZ CASADO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

CERTIFICO: Que, en la Sesión 5/2009 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 16 de octubre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoría absoluta de los miembros el siguiente acuerdo:

“I.- En materia de Ordenación del Territorio:

Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Donostia-San Sebastián, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

• **Categorización del Suelo No Urbanizable.**

- Se informa favorablemente la zonificación establecida por el Plan General en el Suelo No Urbanizable, por considerarse que la misma es acorde con las categorías de ordenación definidas en las Directrices de Ordenación Territorial.

- En el plano de zonificación global deberán incorporarse a la zona de protección de aguas superficiales aquellos cauces y sus correspondientes zonas de protección reguladas por el PTS de márgenes de ríos y arroyos que no han sido recogidos por el Plan General, de acuerdo con las precisiones contenidas en el cuerpo del informe.

• **Regulación de usos en Suelo No Urbanizable.**

El planeamiento general deberá incorporar a su documentación gráfica la delimitación de las zonas destinadas a actividades extractivas actualmente existentes, tal como establecen las Directrices de Ordenación Territorial (Directriz 5.3.B). En este sentido deberá recoger la delimitación correspondiente a la concesión de explotación Arrobieta- Aramburu expresada por la Dirección de Energía y Minas del Departamento de Industria, Innovación, Comercio y Turismo a través de su informe de fecha 5 de octubre de 2009.

1.b) Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- Se remite la valoración de las propuestas contenidas en el Plan General en relación con las áreas LO.06 Txomin Enea, MA.02 Torruazahar, AL.19 Landarro, AL.20 Auditz Akular y UN.07 Arzabaleta a los informes emitidos por la Comisión



de Ordenación del Territorio del País Vasco con ocasión de la tramitación de los respectivos expedientes de modificación del planeamiento general actualmente vigente a los que se hace referencia en el cuerpo del informe (o a los informes emitidos en relación con el PTS de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa en el caso del área UN.07 Arzabaleta).

- El Plan General deberá incorporar en las fichas de las áreas EG.02 Paseo del Urumea y G.00/ GR.01.Gros el necesario cumplimiento de lo establecido en el Punto F.3.5 del PTS: "En toda nueva construcción el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos no sobrepasará la línea de retiro mínimo de 5 metros respecto al cauce público.

- Por otro lado, en relación con los riesgos de inundabilidad que presentan algunos ámbitos, deberá tenerse en cuenta para cualquier intervención que se pretenda realizar en los mismos el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio (Capítulo 8, apartado 6.8.8.5); y en el apartado E.1.4 del PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos. No obstante, teniendo en cuenta además que algunas de las propuestas contenidas en el Plan General se encuentran condicionadas por la ordenación que resulte de las obras de encauzamiento y resto de intervenciones sobre el actual cauce del río Urumea; en relación con las cuales cabe mencionar el "Estudio hidráulico y de ordenación del cauce del río Urumea entre su desembocadura y el puente de Karabel" redactado por la anterior Dirección de Aguas, se remite la valoración de dicho aspecto al informe a emitir por la Agencia Vasca del Agua (URA).

1.c) Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 30 "Vinculación al planeamiento municipal" del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, el Plan General recogerá en la categorización del suelo no urbanizable las zonas definidas en el planeamiento territorial como Especial Protección y Mejora Ambiental. En concreto, sobre la zona del monte Mendizorrotz, el Plan General debe reconsiderar su inclusión en la categoría "D.30 Agroganadera y Campiña" y establecer la categoría de Especial Protección sobre el ámbito singularizado por el citado Plan Territorial.

2. SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.

En relación con las propuestas referentes tanto a la prolongación de la nueva red ferroviaria hasta la actual Estación del Norte, como a la ubicación de la estación de autobuses que garantice la intermodalidad entre las redes ferroviarias y viarias en dicho punto o en el emplazamiento alternativo de Riberas de Loiola, se remite la valoración definitiva de dichas propuestas al informe a emitir por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

3. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

El Plan General deberá adecuar la delimitación y el régimen de edificación, uso y ocupación del ámbito UN.07 Arzabaleta a las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa aprobado definitivamente mediante Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio.



4. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS.

Se traslada la propuesta de informe a la valoración a efectuar por los Departamentos de Educación, Interior, Justicia y Sanidad en relación con las intervenciones planteadas por el Plan General en las materias de competencia de los mismos.

5. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Teniendo en cuenta que la dotación de parques y espacios libres incluida en el Sistema General de Espacios Libres da cumplimiento al estándar establecido en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, se informa favorablemente la propuesta contenida en el Plan General en relación con dicho aspecto.

6. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

6.a) Ordenación del suelo residencial.

Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto que la capacidad planteada de 17.897 nuevas viviendas y alojamientos dotacionales es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

6.b) Ordenación del suelo destinado a Actividades Económicas.

- Informar favorablemente la cuantificación propuesta de suelo destinado a actividades económicas, en cuanto que las propuestas realizadas en el Plan General se realizan en consonancia con la categorización que le corresponde al municipio según los documentos de ordenación territorial vigentes.

- Se informa desfavorablemente la propuesta contenida en el Plan General por la que se posibilita el incremento en 24.000 m²(t) de la edificabilidad actualmente existente de 46.650m² (t) en el ámbito IN.09 Garbera; ya que contraviene el Artículo 14 del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales; el cual establece que el dimensionamiento máximo de los grandes equipamientos comerciales en todos los ámbitos del planeamiento para los municipios de máxima centralidad, quedará limitado con arreglo entre otros al siguiente parámetro: «Superficie máxima de techo edificable: 25.000 m²», parámetro que queda ya sobrepasado en su situación actual.

- En cumplimiento de lo establecido en el referido Artículo 14 del PTS, el Plan General deberá incluir como determinación vinculante para el planeamiento de desarrollo de todos aquellos ámbitos cuyo régimen de uso posibilite que los mismos puedan albergar equipamientos comerciales, que el dimensionamiento máximo de dichos equipamientos quedará limitado con arreglo a los parámetros establecido en el citado PTS.



7. RESERVA DE VIVIENDAS DESTINADAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Informar favorablemente el expediente en relación con el cumplimiento global del estándar y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en cuanto que, al margen de los ámbitos en desarrollo de acuerdo con la Ley 17/1994, la propuesta contenida de 4.965 unidades y 442.793 m² (t) para viviendas de protección oficial, así como las 2.474 unidades y 219.376 m²(t) de viviendas de precio tasado superan los mínimos legalmente establecidos.

Así mismo, dado que a pesar del cumplimiento global se producen transferencias de edificabilidades para vivienda de protección pública entre distintos ámbitos tal como queda reflejado en los cuadros del cuerpo del informe, en base a lo señalado en el punto 4 del artículo 80 de la ley, se traslada el expediente al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes para la emisión de informe y de la autorización señalada en el mismo.

8.- LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

- Informar favorablemente la edificabilidad resultante en las diferentes áreas de ordenación sobre las que son de aplicación las determinaciones de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- Autorizar, de acuerdo con el punto 6 del artículo 77 de la mencionada Ley; las edificabilidades establecidas en los ámbitos -AL 07.1 Vaguada de Olaeta 0,26m²/m²; AO 12.1 Txapaldegi Berri 0,25 m²/m², IB.12 Illara 0,25 m²/m² y Sector MZ.10 Basozabal 0,28m²/m²., al fijarse un índice por debajo de la edificabilidad urbanística legalmente establecida de 0,30 m²/m²; dada la escasa superficie de los ámbitos, su orografía accidentada; así como que la entidad de la reducción es menor a la de la cuantía máxima del 20% establecida.

9. OTRAS CONSIDERACIONES.

Teniendo en cuenta la existencia de modificaciones de diversa índole introducidas en el documento complementario al inicialmente aprobado, deberá elaborarse un Texto Refundido del planeamiento general que incorpore las mismas en la totalidad de la documentación gráfica y escrita que forma parte del nuevo planeamiento.

II.- En materia de Desarrollo Rural y Litoral:

La Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca ha emitido informe en fecha 8 de octubre de 2009, señalando que deberá tenerse en cuenta la siguiente consideración de carácter vinculante:

Deberán incluirse en el artículo 74, referente a "explotaciones agrarias comunes", así como en cualquier relación de normativa que recoja el P.G.O.U., los siguientes Decretos:



- Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, para explotaciones que requieran la obtención de licencia de actividad.
- Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente, para explotaciones que no requieran licencia de actividad.

III.- En materia de Patrimonio Cultural:

La Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura ha emitido informe en fecha 14 de octubre de 2009 estableciendo las siguientes determinaciones vinculantes:

1.1 La Iglesia de San Pedro y el Caserío Venta Amezti se encuentran afectos al Camino de Santiago, calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental según Decreto 14/2000 de 25 de enero (BOPV nº 29 de viernes 11 de febrero), debiendo recogerse esta circunstancia en el catálogo del PGOU. Así mismo, deberán excluirse de los listados Grado II y Grado IV en los que se ubican, dotándoles de la máxima protección.

1.2. La Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco establece en el Art. 28.1º: que los bienes inmuebles calificados deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección y a los instrumentos de planeamiento urbanístico, que deberán ajustarse a aquél

A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en dicho artículo, el Catálogo deberá incorporar en el apartado dedicado al grado de mayor protección las siguientes determinaciones:

1.2.1. En cuanto a los elementos calificados como Bien Cultural con la Categoría de Conjunto Monumental o Monumento, el Art. 12.2 de la Ley 7/1990 del patrimonio Cultural Vasco señala que el otorgamiento a un bien de la condición de calificado determinará la eficacia inmediata del régimen de protección que conlleva dicha calificación, circunstancia ésta que deberá señalarse en el Catálogo.

1.2.2. Para aquellos elementos pendientes de la redacción de sus correspondientes regímenes de protección previstos en el art. 12 de la Ley 7/1990, hasta que éstos sean redactados las intervenciones permitidas en ellos asegurarán la correcta preservación de sus valores, por lo que las intervenciones posibles en ellos corresponderán a intervenciones del tipo de Restauración Científica, según se definen en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.



1.2.3. En relación a los Bienes Inventariados, la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco establece la obligación de su conservación y puesta en valor, por lo que las intervenciones que en ellos se realicen deberán enmarcarse en los términos de la Restauración Conservadora según se definen en el mencionado Decreto 317/2002.

1.2.4. El Art. 22 de la Ley 7/1990 determina que la incoación de un expediente para la calificación de un bien cultural determinará respecto al bien afectado la aplicación provisional del régimen de protección previsto en la presente ley para los bienes calificados", por lo que las intervenciones que en ellos se realicen deberán enmarcarse en los términos de la Restauración Conservadora, tal como se definen en el mencionado Decreto 317/2002.

2.1. La cartografía del catálogo debe recoger correctamente las delimitaciones de las Estaciones Megalíticas tal como en el decreto correspondiente se recogen y no solo los monumentos megalíticos que en ellas se incluyen.

2.2. El documento deberá recoger en su catálogo las *Zonas de Presunción Arqueológica* objeto de declaración ya mencionadas en el informe de sostenibilidad, tal y como se señala en la disposición adicional del Decreto 234/1996, de 8 de octubre, por el que se establece el *Régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica*.

Igualmente se debe incorporar al texto la protección que el Decreto mencionado y la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural en su artículo 49 les otorgan, con el mismo grado de vinculación que el que se establece para el resto de bienes arqueológicos.

IV.- En materia de Transportes:

La Dirección de Infraestructura del Transporte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en su informe emitido en fecha 30 de septiembre de 2009 establece que ha de recogerse en toda la documentación en la cual figure la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco (NRFPV) la banda de reserva indicada en los Planos de Ordenación del Plan Territorial Sectorial Ferroviario. Esta banda de reserva debe calificarse como Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario y por tanto deberá quedar excluida de otra calificación urbanística, si bien una vez construida la infraestructura, los terrenos no efectivamente vinculados al dominio público podrán ser objeto de cualquier otra calificación compatible con la seguridad del tráfico ferroviario,

V.- En Materia de Puertos:

La Viceconsejería de Transportes y Obras Públicas del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes ha emitido informe en fecha 8 de octubre de 2009 señalando que deberá corregirse en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana la delimitación de la zona portuaria conforme plano adjunto al mismo. Una vez definida correctamente dicha zona portuaria se deberá calificar la misma como Sistema General, que se ordenará a partir de la redacción de un Plan Especial, conforme a lo dispuesto en la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.



VI.-Disposición Adicional 1ª de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

VII.- Trasladar a la Administración Pública competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca (Anexo I), por la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura (Anexo II), por la Dirección de Energía y Minas del Departamento de Industria, Innovación, Comercio y Turismo (Anexo III), por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino (Anexo IV), por la Agencia Vasca del Agua (Anexo V), por la Dirección de Infraestructura del Transporte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Anexo VI), por la Dirección de Suelo y Urbanismo del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Anexo VII), por la Viceconsejería de Transportes y Obras Públicas del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Anexos VIII y IX) y por Osakidetza (Anexo X). Así mismo se remite Resolución de 14 de octubre de 2009 de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca por la que se formula informe definitivo de impacto ambiental (Anexo XI)".

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 23 de octubre de 2009.

EL SECRETARIO

Fdo.: Ibon Alvarez Casado.