

<u>AURKIBIDEA:</u>	Or.
I.- LABURPEN HONEN XEDEA	1
II.- EGIKARITZE LABURPENAREN BEHARRA. EDUKIA	1
III.- "MZ.04 ILUNBE" ESPARRUAN INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA ERREGIMENA. HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAN ERREGIMEN HORRETARAKO PROPOSATUTAKO ALDAKETEN EDUKIA ETA NONDIK NORAKOA.	
1.- Indarrean dagoen hirigintza erregimena	2
2.- Egungo egoera	2
3.- Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren helburuak, irizpideak eta proposamenak.....	2
IV.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ONDORIOZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN ALDAKETAK.....	3
V.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ONDORIOZ SORTUTAKO ERAGINAK INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETA/EDO HAREN GAUZATZE PROZESUA ETETEKO ARLOKOAK4	
VI.- ONDORIOAK.....	4

"6. EGIKARITZE LABURPENA" DOKUMENTUA

I.- LABURPEN HONEN XEDEA.

Laburpen honen xedea da "MZ.04 Ilunbe" esparruaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziari buruzko egikaritze laburpena azaltzea eta jakitera ematea, arloan indarrean dauden legezko xedapenetan eta, zehazki, hurrengo II. epigrafean aipatzen direnetan ezarritakoari jarraikiz.

Hirigintza dokumentu hori lehentasunez esparru horretako "b.20.1" eta "b.20.2" partzelen hirigintza erregimen xehatua aldatzeko prestatu da, horretan adierazitako baldintzetan eta nondik norakoarekin.

2017ko martxoan landu ondoren, urte horretan bertan, uztailaren 26ko ebazpenaren bidez, Donostiako Udalak erabaki zuen plan bereziari hasierako onarpena ematea eta 20 egunean jendaurreko informazio tramitean edukitzea.

Tramite horiek amaitu ondoren, Plan Bereziaren Testu Bategin hau plan berezia behin betiko onartzeko prestatu da.

II.- EGIKARITZE LABURPENAREN BEHARRA. EDUKIA.

2015eko urriaren 30eko Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen Testu Bateginaren (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua) 25. artikuluan ezarritakoari jarraikiz, *hirigintza-antolamenduko tresnak onesteko edo aldatzeko prozeduretan, jendaurrean jarritako dokumentazioak honako hauek adierazten dituen laburpen exekutiboa ekarri beharko du:*

- a) *Proiektaturiko antolamenduak indarrean dagoena zein eremutan aldatzen duen zedarritzatzea, kokalekuaren plano bat emanaz eta aldaketa horren norainokoa adieraziz.*
- b) *Hala badagokio, zein eremutan uzten diren geldieran hirigintza-antolamendua edo hirigintza-planak exekutatzeke zein hirigintzan esku hartzeke prozedurak, eta geldiera horren iraupena.*

Mandatu hori, halaber, 105/2008 Dekretuaren 32. artikuluan ere errepikatzen da, indarrean dagoen antolamendua aldatzen den esparruen mugaketari dagokionez honela osatuta: *egungo egoera eta antolamenduak aurreikusitako etorkizuneko irudia konparatzeko aukera emango duten informazio grafikoko planoak edo tresnak txertatuko dira.*

Hurrengo IV. epigrafean laburbilduta azaltzen dira Ilunbe esparruko zatien identifikazioari eta mugaketari buruzko alderdiak, non prestatutako Plan Bereziaren proposatutako hirigintza antolamenduak indarrean dagoena aldatzen duen. Bestetik, hurrengo V. epigrafean, berdin laburbilduta azaltzen dira dokumentu horrek sortutako eraginak, indarrean dagoen antolamendua eta/edo haren gauzatze prozedurak eteteko arlokoak.

Aurrez, mandatu hori betetzea testuinguruan behar bezala jartzeko, hurrengo III.4 epigrafean laburbilduta azaltzen dira aipatutako plan bereziaren helburuak.

III.- "MZ.04 ILUNBE" ESPARRUAN INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA ERREGIMENA. HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN EDUKIA ETA NONDIK NORAKOA. GAUR EGUNGO EGOERA.

1.- Indarrean dagoen hirigintza erregimena.

Ilunbe esparruan indarrean dagoen hirigintza erregimena 2010eko Plan Orokorrean ezarritakoa da. Plan Orokorrak, aldi berean eta salbuespen batzuk gorabehera, 1995eko Plan Orokorraren Aldaketan (2008ko urriaren 31n behin betiko onartuan) Ilunbe esparruari buruz ezarritakoa finkatu zuen.

Plangintza horrek proposatutako hirigintza antolamenduaren helburu nagusia da esparrua ekipamendu eta hirugarren sektoreko erabileretara bideratzeko jarraibide egokiak zehaztea.

Horretarako, ikuskizunetara bideratutako "g.00.1" partzelan dagoen ekipamendu publikoa finkatzen da. Eta hirugarren sektore erabileretara bideratutako "b.20.1" eta "b.20.2" partzelak antolatzen dira, izan daitezkeen saltoki handiak barnean hartuta; zehazki, bi partzela horietan aurreikusitako hirugarren sektoreko eraikigarritasuna guztira 34.787 m²(s)-koa da.

2.- Gaur egungo egoera.

"MZ.04 Ilunbe" hirigintza esparrua Anoetako ibarraren hondoan kokatuta dago, errepide-saihesbidearen hego-ekialdean, haren, ospitaletara igotzeko errepidearen eta Martutene-Ospitaleak bidearen bide lotunearen artean. 76.283 m²-ko azalera du.

Hiriko hiri bilbearen zati da eta erabat urbanizatuta dago. 1998an Zezen Plaza eraiki zen ("g.00.1" partzela, gaur egun zezen ikuskizunetara eta kirol jardueretara (saskibaloia), musika kontzertuetara, aparkalekura... bideratua), haren ingurunean eta gaur egun itxita dauden ostalaritza, multizinema, aparkaleku eta abarren eraikuntzekin batera ("b.20.1" partzela).

Bestetik, "b.20.2" partzela ez dago eraikita.

Plan berezi honek adierazitako hirigintza esparruaren zati bat hartzen du eraginpean. Zehazki, berarekin lotutako hiru partzelak, hots, hirugarren sektoreko erabilerako "b.20.1" eta "b.20.2" partzelak eta ekipamenduko "g.00.1" partzela. Horiei, gainera, "II.5. Plan Bereziaren urbanizazio osagarriko esparruak" planoan adierazitako urbanizazio osagarriko esparruei dagokien azalera gehitzen zaie. Azalera hori guztia 39.504 m²-koa da.

3.- Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren helburuak, irizpideak eta proposamenak.

Ilunbeko "b.20.1" eta "b.20.2" partzeletan eta haien lursail mugakide batzuetan indarrean dagoen antolamendu xehatuaren erregimenaren aldaketa Plan Bereziaren helburu nagusia da. Aldi berean, hauek dira plan horretan xede horrekin planteatutako esku hartzeko irizpide eta proposamen batzuk:

- * "b.20.1" eta "b.20.2" partzelen hirigintza erregimen xehatua une honetan planteatutako hirugarren sektoreko erabileren programara egokitzeko moduko baldintzetan zehaztea.
- * Bi partzela horien mugaketa honela birdoitzea: batetik, horien guztizko azalera 369 m² inguru murrizten da eta, bestetik, zenbateko horretan bertan gehitzen da esparruko zuzkidura publikoen azalera eta, zehatzago, partzela horien inguruan kokatutakoena. Horren ondorioz, "b.20.1" eta "b.20.2" partzelen azalera, hurrenez hurren, 11.230 m²(l) eta 5.675 m²(l)-an finkatzen da.

- * Bi partzela horien hirugarren sektoreko hirigintza eraikigarritasuna planteatutako erabilera programara egokitzea. Horrek justifikatzen du, zehazki, "b.20.2" partzelaren egungo eraikigarritasunaren zati jakin bat "b.20.1" partzelara aldatzea. Horren ondorioz, bi partzela horien hirigintza eraikigarritasuna, hirugarren sektoreko erabileretara bideratua, hurrenez hurren, 28.587 m²(s) eta 6.200 m²(s)-koa da.
- * Bi partzela horien eraikuntza parametroak une honetan planteatutako erabilera programara egokitzea.
- * "b.20.1" eta "g.00.1" partzelen hirigintzako kalifikazio erregimena zehaztea, Plan Bereziaren planoetan jasotako kalifikazio gainjarriaren berezko irizpideen arabera, horri buruz indarrean dagoen hirigintza plangintzan ezarritakoaren ildotik; nolahi ere, indarrean dauden aurreikuspenak modu puntualean birdoitzen dira.

Orokorrean, aldaketa puntualak dira, hirigintza arloan garrantzi eskasekoak. Horrela, orokorrean eta Donostiako hiri bilbearen eta, zehatzago, "MZ.04 Ilunbe" esparrua kokatuta dagoen bilbe horren ingurunearen barruan hartuta, indarrean dagoen hirigintza erregimenaren zein haren aldaketaren ondoriozko hiri proposamenak, orain planteatutako baldintzetan, baliokideak dira.

Gainera, Plan Bereziaren Udalak esparruan eta haren ingurunean sustatutako proposamen jakin batzuk gehitu dira, eta indarrean dagoen antolamendu xehatua proposamen horietara egokitu da.

Aldi berean, indarrean dagoen antolamendu xehatuaren erregimena arautzeko gainerako zehaztapenak finkatzen dira. Finkatze horrek eragina du Anoetako esparruarekin oinezkoen konexio baldintzak hobetzeko indarrean dagoen plangintzan ezarritako aurreikuspenen (egungo pasabidea zabaltzea, bitarteko mekanikoak —igogailua— ezartzea dagoen desnibela gainditzeko, eta abar).

IV.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ONDORIOZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN ALDAKETAK.

Plan Bereziaren ondorioz indarrean dagoen hirigintza antolamenduan egindako aldaketen zerrenda, funtsean, hau da:

- * "b.20.1" eta "b.20.2" partzelen mugaketa birdoitzea.
Horren ondorioz, "b.20.1" eta "b.20.2" partzelen azalera, hurrenez hurren, 11.230 m²(l) eta 5.675 m²(l)-an finkatzen da.
- * "b.20.1" eta "b.20.2" partzelen hirigintza eraikigarritasuna birdoitzea, gaur egun azken horretan aurreikusitakoaren zati jakin bat hartara lekualdatuta. Horren ondorioz, bi partzela horien hirigintza eraikigarritasuna, hirugarren sektoreko erabileretara bideratua, hurrenez hurren, 28.587 m²(s) eta 6.200 m²(s)-koa da.
- * "b.20.1" eta "b.20.2" partzeletako eraikuntzak arautzeko aurreikuspenak birdoitzea, horietan planteatutako erabilera programara egokitzeko.
- * "b.20.1" eta "g.00.1" partzelen hirigintzako kalifikazio erregimena zehaztea, Plan Bereziaren planoetan jasotako kalifikazio gainjarriaren berezko irizpideen arabera, horri buruz indarrean dagoen hirigintza plangintzan ezarritakoaren ildotik; nolahi ere, indarrean dauden aurreikuspenak modu puntualean birdoitzen dira.
- * "b.20.1" eta "b.20.2" partzelen inguruan kokatutako zuzkidura espazio publikoen mugaketa birdoitzea.

Birdoitze hori, aldi berean, partzela horiek birmugatzearen zuzeneko ondorioa da. Horren ondorioz, zuzkidura espazio publiko horien azalera 369 m²(l) handitzen da.

Aldaketa horien edukia eta nondik norako zehatzak Plan Bereziaren azaldukoak dira, horien planoak barnean hartuta eta, bereziki, hauek:

- * "I.1.2. Hirigintza esparruaren mugaketa".
- * "I.2.2. Indarrean dagoen zonifikazio zehatua (indarrean dagoen plangintza)".
- * "II.2.1. Proposatutako zonifikazio zehatua (Plan Berezia)".

V.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ONDORIOZ SORTUTAKO ERAGINAK INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETA/EDO HAREN GAUZATZE PROZESUA ETETEKO ARLOKOAK.

Plan Bereziaren ondorioz sortutako eraginak, "MZ.04 Ilunbe" esparruan indarrean dagoen hirigintza antolamendua zein haren gauzatzea eteteari dagokionez, estu lotuta daude indarrean dagoen antolamendua aldatzeko edo finkatzeko aurreko IV. epigrafean azalduko aurreikuspenekin. Eta horiekin bat etorrita, horri buruz esan daiteke Plan Bereziaren hasierako onarpenak, besteak beste, hau dakarrela berekin:

- * "b.20.1" eta "b.20.2" partzeletan indarrean dagoen antolamendua zein haren gauzatzea etetea.
- * Etete horrek ez du eraginik indarrean dagoen plangintzan (2010eko Plan Orokorrean) eta plan berezi honetan ezarritako antolamendu aurreikuspenak bat datozen alderdietan.
- * Etete horrek berekin dakar, aldi berean, lizentziak ematea etetea, besteak beste, indarrean dagoen 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 85. artikuluan ezarritako kasuetan eta nondik norakoarekin.
- * Lizentzien etete hori gehienez urtebeterako izango dela ulertu behar da, Plan Bereziaren hasierako onarpenetik aurrera kontatuta.

VI.- ONDORIOAK.

Adierazi den moduan, Plan Bereziaren Testu Bategin hau plan berezia behin betiko onartzeko prestatu da.

Onartu ondoren, planak eraginpean hartzen duen esparruan indarrean egongo den hirigintza erregimena bertan ezarritakoa izango da eta indarrik gabe geratuko da aurretik indarrean zegoena. Onarpen horren ondorioz, halaber, amaitu egingo dira aurreko V. epigrafean aipatutako eteteak.

Donostia, 2017ko azaroa

Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP



Juan Antonio Barrenechea

Federico Franchès

Josu Iriondo

Sin.: MIKEL IRIONDO, HIRIGINTZAKO ABOKATUA

Mikel Iriondo