

CA/AD – 021/2016

BEHIN BETIKO ONARPENA EMATEA MARTUTENeko ANTZITA MA.01 EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIARI.

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AU MA.01 ANTZITA (MARTUTENE).

Gobernu Batzarrak, 2015eko maiatzaren 8an izan zuen bileran, hasierako onarpena ematea erabaki zuen Martuteneko Antzita MA.01 hirigintza eremuko hiri antolamenduko plan bereziari, Elizetxe, S.L. eta Conarbu, S.A. baltzuek sustatuari.

La Junta de Gobierno Local mediante resolución de 8 de mayo de 2015, acordó aprobar inicialmente el “Plan Especial de Ordenación Urbana del AU MA.01 Antzita (Martutene)”, promovido por las Sociedades Elizetxe, S.L. y Conarbu, S.A.

Plan berezi horrek Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak Martuteneko Antzita MA.01 hirigintza eremurako jartzen dituen xedapenak garatzen ditu.

Dicho Plan Especial desarrolla las determinaciones que el Plan General de Ordenación Urbana establece para el ámbito Urbanístico MA.01 Antzita Martutene.

Planaren xedapenik garrantzitsuenak hauek dira:

Las determinaciones más destacadas del Plan son las siguientes:

- Bizitokitarako hiri lursail bat antolatzea, gutxi gorabehera 87.581 m²-koa.
- Gauzatze unitate bakarra proposatzen du, eta hitzarmen bidez jardutea, Urbanizazio Jardueraren Programan azkenean zer zehazten den ikusi behar bada ere.
- Sestraz gaineko hirigintza eraikigarritasuna 77.000 m²(s) izatea, guztitara. Horietatik, 40.000 m²(s) bizitokitarako erabiltzeko izango dira, 16.000 m²(s) babes ofizialeko etxebizitzak egiteko.
- Ordena un ámbito de suelo urbano residencial de una superficie aproximada de 87.581 m².
- Se propone una única unidad de ejecución y como sistema de actuación el de concertación, a expensas de lo que en definitiva determine el Programa de Actuación Urbanizadora.
- La edificabilidad urbanística total sobre rasante es de 77.000 m²(t), siendo 40.000 m²(t) para uso residencial, con un total de 16.000 m²(t) para viviendas de protección oficial.

Etxebizitza programa bloke irekiko zortzi eraikinetan garatzea. Lursailaren iparraldekoak Txominenekoan segida izango dira, eta gainerako blokeek lursailaren antolamendua itxiko dute.

El programa de vivienda se desarrolla en ocho edificaciones de tipología de bloque abierto, de forma que las planteadas al norte del ámbito supongan una continuación de las de Txomin Enea y el resto cerrarían la ordenación del propio ámbito.

- Bi lursail zerbitzutarako izatea: b-20-1, sestraz goitik 16.060 m²(s) dituen, eta b-20-2, 14.533 m²(s)-koa.
- Se plantean dos parcelas para uso terciario, la b-20-1 de 16.060 m²(t) sobre rasante y la parcela b-20-2 de 14.533 m²(t) sobre rasante.
- Urbanizazio gastuak (jarduerak tokiz aldatzeko
- Se prevén unos gastos de urbanización,

Ondorioz, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 96 eta 97. artikulua aintzakotzat hartu eta behin betiko onarpena ematea dagokio.

Procede, en consecuencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 96 y 97 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, su aprobación definitiva.

Horiek horrela direla, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen Legeko (7/1985 Legea, 1985eko apirilaren 2koa) 123.i) artikulua agindutakoarekin bat, Donostiako Udalbatzak

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián

ERABAKI DU

ACUERDA

1.- Erabakiaren azalpen zatian adierazitako txostenek dioten eran erabakitzea alegazioak.

1º.- Resolver las alegaciones formuladas en el sentido señalado en los informes a que se hace referencia en la parte expositiva.

2.- Behin betiko onarpena ematea Martuteneko Antzita MA.01 hirigintza eremuko hiri antolamenduko plan bereziaren testu bateratuari, Elizetxe, S.L. eta Conarbu, S.A. baltzuek sustatu eta 2015eko azaroan idatziari; eta baita Kostaren eta Itsasoaren Iraunkortasuneko Zuzendaritza Nagusiak egindako txostenak jarritako baldintzak betetze aldera 2016ko martxoaren 15ean aurkeztutako agiriari ere, baldintza hau betetzez gerotan:

2º.- Aprobar definitivamente el Texto Refundido del "Plan Especial de Ordenación Urbana del AU MA.01 Antzita (Martutene)", promovido por las Sociedades Elizetxe, S.L. y Conarbu, S.A. redactado con fecha noviembre de 2015, y el Documento presentado con fecha 15 de marzo de 2016, para cumplimentar las condiciones del informe de Costas, con la siguiente condición:

- Plan bereziak jartzen dituen xedapenak, bai komunitateak hirigintza eragiketarako sortutako gainbalioetan izan behar duten partearen aldetik, bai eraikigarritasuna eta urbanizazio kargak partitzeko irizpideak neurtzeko ehunekoen aldetik, ez dira lotesleak izango, eta Urbanizazio Jardueraren Programa eta Exekuzio Unitatea Birpartzelatzeko Proiektua izango dira alderdi horiek arautuko dituztenak, hirigintzako legeetan eta Hiria Antolatzeko Plan Orokorrago agintzen dutena aintzakotzat hartuta.

- "Las determinaciones del Plan Especial, tanto en lo referente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística como a los coeficientes de ponderación y a los criterios de reparto de la edificabilidad y de las cargas de urbanización, no tendrán carácter vinculante, siendo el Programa de Actuación Urbanizadora y el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución los que regulen dichas cuestiones, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y en el Plan General de Ordenación Urbana".

3.- Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu baino lehen, testu berridatzi bat aurkeztea, lehen esandako aldaketa eta baldintza horiek jasoko dituen.

3º.- Con anterioridad a su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, se presentará un nuevo Texto Refundido que recoja las modificaciones y condiciones señaladas.

4.- Horiek betetakoan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 89. artikulua agintzen duena aintzakotzat hartu eta argitaratzea

4º.- Una vez cumplimentado lo anterior y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, proceder a la

planaren Hirigintza Arauak.

publicación de las Normas Urbanísticas del Plan.

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian,
2016ko martxoaren 18an.

Lo proponen para su adopción por el Pleno
Municipal en Donostia / San Sebastián a 18 de
marzo de 2016.

HIRIGINTZAKO IDAZKARI TEKNIKOA /
EL SECRETARIO TECNICO DE URBANISMO

Izpta. / Fdo.: Carlos Azcoaga Mendizábal

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO, ZUZENDARIA /
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Izpta. / Fdo.: Juan Carlos Cuevas Argandoña

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO, ETXEBIZITZAKO ETA HIRI PROIEKTUETAKO ZINEGOTZI
ORDEZKARIA /
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOSTENIBLE, VIVIENDA Y PROYECTOS DE CIUDAD

Izpta.: / Fdo.: Enrique José Ramos Vispo