

CA/AD – 120/2015

HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAK TXOMIN ENEA LO.05 HIRIGINTZA ALORRERAKO AGINTZEN DUENA ALDATZEARI HASIERAKO ONARPENA EMATEA.

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, REFERIDA AL ÁMBITO LO.05 TXOMIN ENEA.

Donostiako Udalak sustatu eta “Hiria Antolatzeko Plan Orokorrak Txomin Enea LO.05 hirigintza alorrerako agintzen duena aldatze”ko dokumentua idatzi dute.

Promovido por este Ayuntamiento se ha redactado el documento “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, referida al ámbito LO.05 Txomin Enea”.

Aldaketa horrek Hiria Antolatzeko Plan Orokorrak Txomin Enea LO.05 hirigintza alorrerako agintzen dituen bi xedapen hauei bakarrik erasango die:

La citada modificación afecta exclusivamente a las dos siguientes determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico LO.05 Txomin Enea:

1. Lege, hirigintza eta ekonomia araubidea, Txomin Enerako jota dagoen bizitoki eraikigarritasun berriarena, babespeko eta sustapen libreko eraikigarritasunaren ehunekoak zehazteari dagokionez.
2. Txomin Enen antolatutako gunen libre orokorraren (Sistema orokorraren) hirigintza exekuzioaren araubidea.

1. Régimen jurídico-urbanístico-económico de la nueva edificabilidad residencial prevista en Txomin Enea, en lo referente a la determinación del porcentaje de esa edificabilidad vinculado al régimen de la vivienda protegida y de la vivienda de promoción libre.
2. Régimen de ejecución urbanística del espacio libre general (Sistema General) ordenado en Txomin Enea.

Aldaketa honen helburua Hiria Antolatzeko Plan Orokorra, Txomin Enea LO.05 hirigintza alorreko araubidea, zehazki, Auzitegi Gorenak 2015eko maiatzaren 27an hartutako epaira egokitzea da. Izan ere, erabat baliogabetzat jo baitzituen hark – zuzenbidearen kontrakoak zirela eta— 2010eko ekainaren 25ean behin betiko onartu zen Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Testu Bateginak zekartzan xedapen batzuk. Alde batetik, Txomin Enea LO.05 hirigintza alorrari atxikitzea Urumeako ibai parkearen sistema orokor edo homidura publikoa eta alor horretako jabeen erantzea hartarako lurra eman eta sistema orokor hori ordaindu beharra; eta, bestetik, bizitokitarako eraikigarritasunaren %67 babes publikoko etxebizitzarako gorde beharra izatea.

El objeto de esta modificación es adecuar el vigente Plan General de Ordenación Urbana y más en concreto, el régimen urbanístico del Ámbito LO.05 Txomin Enea a los criterios establecidos en la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 2015, que declaró radicalmente nulas por ser contrarias a derecho, las determinaciones del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 25 de junio de 2010, que adscriben al Ámbito Urbanístico LO.05 Txomin Enea, el sistema general o dotación pública Parque Fluvial del Urumea, e imponen a los propietarios de dicho ámbito el deber de ceder suelo y costear ese sistema general y establecen una reserva para viviendas de protección pública, del 67% de la edificabilidad residencial.

Epaiak xedapen horiek biak baliorik gabe uzteko emandako arrazoia ez da lege ordenamendua urratzea, baizik eta motibazio falta, hirigintza planeamenduak (Plan orokorra genuke hemen) onartzeko garaian ez zituela behar adina azaldu eta justifikatu-eta ibai parkearen sistema orokorra Txomin Eneko alorrari atxikitzea (eta, beraz, jabeek beren gain hartu beharra hartarako behar den lurra uztea eta hura urbanizatzeko kostua) eta bizitokitarako eraikigarritasunaren %67 babes publikoko etxebizitzatarako gorde beharra.

Orain idatzitako proposamenarekin, behar bezala justifikatu eta zuzitzen da alderdi horiek arautzeko proposamenak Hiria Antolatzeko Plan Orokorrean xertatzea.

Proposatutako aldaketak Planaren memorian daude behar bezala zuzituta, eta bat datoz orain hartu diren konponbideak interes publikoarekin eta indarrean diren lege xedapenekin.

Proiektu honetan dira proposatutako aldaketak egiteko egokitu diren eta behar diren agiriak, Herritarrek parte hartzeko programaz eta Laburpen exekutiboaz osatuak.

Edukiak, bestalde, bete egiten ditu Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 legeko 103, 104 eta 105. artikuluek agindutakoak.

Horrenbestez, hasierako onarpena ematea dagokio.

Horiek horrela direla, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 1985eko apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 123 i) artikulua agintzen duena aintzakotzat hartu eta Donostiako Udaltzako

La anulación de ambas determinaciones se justifica en la Sentencia no por la vulneración del ordenamiento jurídico, sino por la falta de motivación, porque el planeamiento urbanístico, en este caso el Plan General, no ha explicado y justificado suficientemente al tiempo de su aprobación, por un lado, la adscripción al Ámbito de Txomin Enea del Sistema General del Parque Fluvial, con la consiguiente carga para los propietarios de asumir la cesión de suelo y su coste de urbanización y, por otro, una reserva para vivienda de protección pública del 67% de la edificabilidad residencial.

Con la propuesta ahora redactada, se justifica y motiva adecuadamente la incorporación al Plan General de Ordenación Urbana de las propuestas reguladoras de las citadas cuestiones.

Las modificaciones propuestas se encuentran debidamente justificadas en la Memoria del Plan, siendo las nuevas soluciones adoptadas conformes con el interés público y con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes.

El Proyecto contiene la documentación suficiente y adecuada a las modificaciones que se proponen y se complementa con el Programa de Participación Ciudadana y el Resumen Ejecutivo.

Respecto a su contenido cumple con las determinaciones establecidas en los artículos 103; 104 y 105 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Procede, en consecuencia, su aprobación inicial.

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 de este Ayuntamiento

ERABAKI DU

1.- Hasierako onarpena ematea Hiria Antolatzeko Plan Orokorra Txomin Enea LO.05 hirigintza alorrerako agintzen duena aldatzeari, Udalak sustatu eta 2015eko urrian idatziari.

ACUERDA

1º.- Aprobar con carácter inicial la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, referida al Ámbito Urbanístico LO.05 Txomin Enea", promovida por este Ayuntamiento y redactada con fecha

octubre de 2015.

2.- Hilabetean ikusgai jarrita edukitzea espedientea.

2º.- Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes.

3.- Udal Planeamenduko Aholku Batzordeari dei egitea Plan Orokorren aldaketa honen gainean egin beharreko txostena egin dezan.

3º.- Convocar al Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, al objeto de que emita el correspondiente informe respecto a la presente Modificación del Plan General.

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2015eko urriaren 22an.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en Donostia / San Sebastián a 22 de octubre de 2015.

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