

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

Fecha: 14 de diciembre de 2015

Lugar: Sala de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Asistentes a la reunión.

- PRESIDENTE: D. Enrique Ramos Vispo, Concejal Delegado de Urbanismo Sostenible, Vivienda y Proyecto de Ciudad, en representación del Alcalde.
- VOCALES:
 - D. Iñaki Gurrutxaga Armendariz, en representación del grupo EAJ/PNV
 - D. Jon Insausti Maisterrena, en representación del grupo EAJ/PNV
 - D. Ricardo Burutaran Ferré, en representación del grupo EH BILDU
 - Doña Amaia Almirall López de Luzuriaga, en representación del grupo EH BILDU.
 - Doña Miren Albistur Garmendia, en representación del grupo PP.
 - Don Joaquín "Kintxo" Gómez Lima en representación del grupo IRABAZI.
 - D. Juan Carlos Cuevas Argandoña, Director de Urbanismo.
 - D. Marko Sierra, en representación de Haritzalde Naturzaleen Elkarte.
 - D. Leopoldo Sánchez Tabernero, en representación de las Asociaciones de Vecinos.
 - D. Ray Mendiburu Abad, en representación de las Asociaciones de Vecinos.
 - Doña Edurne Aperribay Ulacia, en representación del Foro de Mujeres e Igualdad.
 - Doña Lourdes Lázaro Martínez, en representación de las Asociaciones de Comerciantes.
 - Izaskun Aseginolaza Braga, en representación del Colegio de arquitectos/as.

Asistentes en calidad de invitados/as

- D. Felix Soto en representación de la Asociación de Vecinos de Ulia.
- SECRETARIO:
 - D. Jon Mikel Garagarza Roteta, Jefe del Servicio Jurídico Administrativo de Ordenación y Ejecución Urbanísticas, por delegación de la Secretaría General del Ayuntamiento.

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 inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida a los ámbitos AU.05 Ategorrieta y AU NU.02 Ulia.

Por parte del Presidente se da inicio a la sesión concediendo la palabra al Director de Urbanismo Sostenible, Sr. Cuevas, para explicar las líneas generales del documento, señalando entre otras muchas cuestiones que se van a construir un total de 75 alojamientos y que respecto a un primer documentos se ha eliminado la referencia a "alojamientos para mayores".

Toma la palabra el representante de Haritzalde para realizar una crítica del documento haciendo hincapié en los valores naturalísticos, sociales históricos y de jardinería del entorno. A su juicio la parcela debería de calificarse como f.20 y no están a favor de documento en los términos actuales.

Interviene el Sr. Soto para defender que el entorno ha de calificarse como parque y que de hecho, así funciona y como tal ha de conservarse. Señala que sería más conveniente y oportuno que los alojamientos dotacionales se ejecutasen en el ámbito de Okendoalde y solicita que se tramite el correspondiente Plan Especial. Finalmente concluye invitando a los y las componentes del Consejo Asesor a que visiten la zona y que el expediente quede sobre la mesa.

Toma la palabra el representante de las Asociaciones de Vecinos Ray Mendiburu. En primer lugar señala una serie de dificultades para acceder al expediente y que cuando lo consultó no existía informe jurídico a las alegaciones de la AAVV de Ullia. Pregunta si se va hacer un estudio paisajístico y del arbolado y comenta que merecería la pena hacerlo y posponer la aprobación de este instrumento a su realización. Concluye que con esta modificación se produce una artificialización del suelo que no es de recibo.

Toma la palabra la representante del Foro de Mujeres e Igualdad. Señala que recibió la documentación hace 12 días y explica que en el grupo al que representa se debaten estos asuntos por lo que solicita más tiempo para que puedan estudiar adecuadamente el tema.

Interviene la representante del Colegio de Arquitectas y Arquitectos manifestando que ha habido poco tiempo para analizar el documento. Además, señala que se ha prescindido del Avance y concluye que hay que fomentar de verdad la participación.

Por parte del Sr. Gurrutxaga se señala que, por un lado, el documento no necesita Avance y que el PGOU de 2010 si que tuvo su avance. A su juicio es importante remarcar que antes del PGOU de 2010 esa zona no era una zona verde. Su grupo defiende que exista un equipamiento comunitario. Antes se preveían viviendas de baja densidad y con esta modificación se mejora la previsión del PGOU de 2010 y se ha ido hacia un modelo de equipamiento.

Toma la palabra el Sr. Burutaran para comentar que vistas las intervenciones precedentes, hay que tener una actitud como mínimo de escucha ante ellas. Señala que en la legislatura anterior intentaron modificar la previsión del PGOU de 2010 y optaron por contemplar una parcela de equipamiento. Entiende que con esta previsión el planeamiento está mejor pero que en absoluto está cerrado a escuchar propuestas.

Interviene el Presidente para señalar que en el Plan de 1995 estaban previstas 20 viviendas y que desde luego políticamente no es lo mismo 20 viviendas de lujo que 70 apartamentos dotacionales y que no es incompatible aprobar el planeamiento con realizar un inventario del arbolado. Concluye señalando que tras la aprobación provisional no ve inconveniente en volver a debatir sobre este expediente.

El Consejo Asesor de Planeamiento ha sido informado sobre el expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida a los ámbitos AU.05 Ategorrieta y AU NU.02 Ullia.

2. Aprobación inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al AU "LO.05 Txomin Enea".

Toma la palabra el Sr. Presidente para informar que el origen de este expediente es el cumplimiento de una sentencia recaída. Básicamente la sentencia gira en torno al parque fluvial y al porcentaje destinado a vivienda protegida. El Tribunal Supremo no dice que no se ha hecho bien sino que no se justifica, y por ello se ha trabajado en un documento que mantiene el porcentaje de vivienda protegida y el parque fluvial. En paralelo se ha trabajado con una parte de la propiedad para llegar a acuerdos según los informes técnicos y garantizar así la estabilidad jurídica de la operación.

Toma la palabra el Sr. Marcos Sierra para manifestar que a su juicio la idea más lógica es la ordenación de toda la cuenca del Urumea haciendo una lectura natural del río, y que el Ayuntamiento tiene una gran tarea aguas arriba. Hay que hacer una planificación conjunta de todo el Urumea. Concluye con una invitación a hacer las cosas de otra manera.

Toma la palabra el Señor Gurrutxaga para añadir que se trata de un ámbito que lleva años esperando su desarrollo. Hasta ahora se ha trabajado de espaldas al río y esto va a cambiar. Es una operación que se encuentra en el centro de la agenda urbanística, a continuación vendrían los desarrollos de Antzita y Sarrueta. Es un elemento clave en la Ciudad.

Manifiesta la Sra. Edurne Aperribay que incidiendo en la ordenación de Txomin, debe de existir una mezcla de tipologías con comercios de proximidad en plantas bajas y que no pase como en Ciudad Jardín. El comercio es fundamental para conciliar la vida laboral y las tareas de reproducción. Hay que promover dotaciones de espacios comunitarios en plantas bajas y propiciar diseños con criterios de seguridad de los elementos comunes.

Toma la palabra el Sr. Burutaran para decir que respaldan esta propuesta. Justifica la previsión de vivienda protegida frente al interés privado y se congratula de que no haya previsiones a la baja. En cuanto al parque fluvial opina que se genera una zona mucho más amable y disfrutable. Los propietarios han de contribuir a esas cargas. Finalmente . Señala que no han visto la necesidad de un avance debido a la situación de urgencia social existente.

A juicio de Lourdes Lázaro hay que pensar en acometer un nuevo modelo de desarrollo comercial, fomentando la relación entre comercio y Barrio. Ante la existencia de bajos desocupados hay que pensar en ejes comerciales vitales para el abastecimiento de los vecinos.

Toma la palabra Joaquín Gómez "Kintxo" para exponer que hay que pensar en el comercio pero también en los equipamientos. Sería interesante prever reservas para ambulatorios, guarderías,... Hay que marcar donde tienen que ir y evitar zonas dormitorio.

El Consejo Asesor del Planeamiento Municipal acuerda por unanimidad y de conformidad con lo establecido en el Artº 109 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, tener por informado el Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al AU "LO.05 Txomin Enea".

3.- Información sobre ampliación del Centro Comercial Garbera

Toma la palabra el Sr. Presidente para dar cuenta de la sentencia recaída en el recurso contra el Plan Terrotorial Sectorial de Equipamientos Comerciales. Básicamente lo que se concluye es que no puede limitarse la superficie de un centro comercial por razones económicas. Respecto al Centro Comercial Garbera tenemos por delante una nueva realidad que hay que afrontar y el Gobierno Municipal está analizando que el impacto sea el menor y el mejor. No se puede obviar que otros centros comerciales próximos intentarán ampliar y que en todo caso es mejor ampliar uno existente a ejecutar uno nuevo. Quiere dejar claro que aquello que no hagamos nosotros lo harán otros. Termina diciendo que no hay una decisión tomada

Interviene Marko Sierra para opinar que la movilidad en la zona es un disparate.

El Sr. Gurrutxaga aclara que ante una hipotética ampliación la ocupación sería la misma.

Toma la palabra Amaia Almirall para dejar claro que la sentencia no obliga a ampliar Garbera, es una opción pero no una obligación. A su juicio es mejor intentar que el comercio de proximidad llene los espacios de los barrios. Con Garbera hay un antes y un después en el comercio de los barrios, se han vaciado de comercios. Por ejemplo si diseñamos Txomin y al lado está Garbera, se usará más el coche.

Además, según el propio Gobierno Vasco, en lo próximos 16 años no es necesario realizar más previsiones en este sentido.

A juicio de Lourdes Lázaro hay que valorar el impacto de la ampliación sobre todo el tejido comercial de la Ciudad. Por ejemplo barrios como Alza, Egia e incluso Amara ya fueron afectado por Garbera en su día. También en el Cerro habrá desarrollo comercial, hay que tenerlo presente. Sería interesante hacer un ejercicio sobre el modelo comercial de la Ciudad, medir la aportación del comercio en impuestos, en como ocupan a las familias. Finalmente pregunta sobre la ejecución de la sentencia y sobre la existencia de contraprestaciones.

Toma la palabra el Sr. Gurrutxaga para afirmar que está claro que la sentencia no obliga a la ampliación y que el convenio decayó y por tanto no hay obligación de indemnización. Además, al hilo del debate suscitado, señala que Donostia tiene un saldo comercial positivo, el 25% proviene de Donostialdea e Iparralde y que no hay que perder posición, ya que ciudades como Baiona compiten. Concluye que no hay que perder de vista la generación de empleo y respecto al cerro, deja claro que la operación de San Bartolomé se caía si no se incluía el uso comercial

Ray Mendiburu añade que en Oiartzun van tres centros comerciales.

Cierra el debate el Sr. Presidente para concluir que no hay que hacer un análisis simplista del impacto de Garbera y que hay muchos factores que entran en juego, por ejemplo, el comercio electrónico.

4.- Ruegos y preguntas.

Marco Sierra deja sobre la mesa la existencia de 500 encuestas en torno al Plan Especial de Ulia.

Ray Mendiburu pide que la información sobre los expedientes se de cuanto antes.

Amaia Almirall se une a esta última petición.

Por parte de Izaskun Aseginolaza se pide que este Consejo se reúna más a menudo.

Y finalmente Joaquín "Kintxo" Gómez pregunta por Illunbe.

Y sin mas asuntos que tratar, siendo las 19 horas y 30 minutos, se da por finalizada la reunión.

EL PRESIDENTE,

Fdo.: Enrique Ramos Vispo

EL SECRETARIO,

Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta