

JMG/LV – 046/2015

HASIERAKO ONARPENA EMATEA HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETARI, "AU.05 ATEGORRIETA ETA AN NU.02 ULIA" EREMUEI DAGOKIENEZ.

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA REFERIDA A LOS ÁMBITOS "AU.05 ATEGORRIETA Y AN NU.02 ULIA".

Donostiako Udalak sustaturik, Hirigintza Zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek "AU.05 Ategorrieta" eta "AN NU.02 Ulia" eremuei buruzko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra Aldatzeko dokumentua idatzi dute.

Promovido por el Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián, los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo han redactado el documento de "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida a los ámbitos "AU.05 Ategorrieta" y "AN NU.02 ULIA".

Proiektuak zuzenean eragiten ditu AU 05 Ategorrieta esparruko (14.001 m²) "AU.05.1 Mintegiak" azpiesparrua eta bere ipar-ekialdean dauden hiru lursail. Hiru lursail horiek "lurzoru urbanizaezin" gisa sailkatuta dagoen "AN NU.02 Ulia" esparruarekin mugakide dira.

Este proyecto afecta directamente al actual subámbito "AU.05.1 Viveros", del A.U. 05 Ategorrieta de 14.001 m² y tres parcelas situadas al noroeste del mismo, que lindan con el "A.N. NU.02 Ulia" clasificado como "suelo no urbanizable".

Horien mugaketa proiektu honen Dokumentazio Grafikoan bildutakoa da. Esparruak guztira 17.521,21 m²-ko azalera du.

La delimitación de los ámbitos es la reflejada en la Documentación Gráfica de este proyecto, con una superficie total de 17.521,21 m².

Dokumentu honetan bi alderdiri heltzen zaie:

El presente documento aborda dos cuestiones:

A.- AU.05.1 Mintegiak esparruaren zonifikazioaren aldaketa. "G.00/AU05 Mintegiak Zona" izatera pasako da eta ekipamendu publiko gisa, "Zuzkidura bizitokia edo adinekoen egoitza" modalitatean, oinezkoak igarotzeko bide gisa eta hiri espazio libre gisa erabiliko da. Era berean, baliozkotutako garapen plangintzan barne hartzen den bizitegi lursailaren aurreikuspena kendu egingo da.

A.- La modificación de la Zonificación del ámbito AU.05.1 Viveros, que pasa a ser la "Zona G.00/AU05 Viveros" con destino a equipamiento público en la modalidad de "Alojamientos dotacionales o residencia para personas mayores", viales de tránsito peatonal, y espacios libres urbanos, suprimiendo la previsión de parcela residencial contenida en el planeamiento de desarrollo convalidado.

Aurreikuspen horrek ez ditu eragozten Plan Orokorrean aurreikusten diren gainerako garapenak.

Esta previsión no desvirtúa, ni impide los demás desarrollos previstos en el Plan General.

Azpiesparruan ez da planteatzen babes publikoko erregimenen bateko etxebizitza kopurua murriztea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikuluan aditzera ematen den moduan.

En el Subámbito no se plantea la reducción de cuantía de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, tal y como queda indicado en el art.80 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Inguruabar horietan, sustapen libreko 30 etxebizitza ezabatzeak eragina du soil-soilik indarrean dagoen Plan Orokorrean gauzatzeko etxebizitza berrien guztizko aurreikuspenean, eta ez da adierazgarria arlo horretako aurreikuspenetarako. Hau da guztizko aurreikuspenarekiko murrizketa:

En estas circunstancias la supresión de 30 viviendas de promoción libre, sólo incide mínimamente en la previsión total de nuevas viviendas para el horizonte de ejecución del Plan General vigente y no resulta significativa para las previsiones en esta materia, ya que respeto de la previsión total, la reducción supone:

Garapen berrietako bizitegi eraikigarritasuna guztira960.995 m²(s).

Edificabilidad Residencial total en nuevos desarrollos960.995 m²(t).

" "AU.05.1 Mintegiak" esparruan aurreikusitakoa,

Edificabilidad residencial prevista en "AU.05.1 Viveros" que se suprimen...3.705m²(t)...0,38%

...3.705m²(s) kentzen dira....% 0,38

Aurreikusitako etxebizitza berriak
guztira.....14.539 etx.

“AL.05.1. Mintegiak” esparruko aurreikuspenean
ezabatzen diren etx....30 etx. ...% 0,20.

Aurreikuspen berria G.00/AU.05 Mintegiak zona
berrian.....4.500 m² (s) bizitegi lurzoru
ekipamendu komunitario gisa erabiltzeko,
“Zuzkidura bizitokiak” eta /edo “Adinekoen egoitza”
modalitatean.

B.- Hiri lurzoruaren eta urbanizaezinaren arteko
mugaketa zuzentzea Uliia pasealekuko 66, 68, 70
eta 74. zk. lursailetan eta hiri lurzoruaren barruan
geratzen den azaleraren kalifikazio xehatua
zuzentzea.

Aldaketa horren ondorioz, “f.20 hiri espazio libre
komunak” gisa sailkatutako lurak desjabetzeko
aurreikuspena ezabatzen da, hau da, beren
ezaugarriak direla eta lur horiek ezin dira zenbatu ez
sistema orokor gisa edo tokiko sistema gisa eta,
ondorioz, ez dago desjabetzea justifikatzeko
arrazoirik; bestalde, zuzendu egiten da
planeamenduan aipatutako lursailen konfigurazioari
dagokionez egiten den akats bat (eraikitze
lizentzia eskatzeko espedienteetan aurkeztu ziren).

Proposatutako aldaketak behar bezala zurututa
daude planaren memorian, eta orain hartu diren
konponbideak interes publikoarekin bat datoz.

Dokumentu honetan dira Lurzoruari eta hirigintzari
buruzko 2/2006 Legeko 62. artikulua eskatzen
dituen agiriak, lege horren 108. artikulua eskatzen
duen Herritarrek parte hartzeko programa eta
Lurzoruari buruzko 2/2008 Legeko 11. artikulua
eskaten duen Laburpen exekutiboa ere.

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

Ondorioz, badagokio hasierako onarpena ematea.

Horiek horrela direla, Toki araubidearen oinarriak
arautzeko apirilaren 2ko 7/9185 Legeko 123 i)
artikuluak agintzen duena aintzakotzat hartu eta
Donostiako Udaltzat

Nº total de nuevas viviendas previstas..... 14.539 viv.

Viv. que se suprimen de la previsión en el AL.05.1
Viveros 30 viv. ...0,20%

Nueva previsión en la nueva Zona
G.00/AU.05Viveros.....4.500 m² (t) S.R. destinados
a equipamiento comunitario en la modalidad de
“Alojamientos dotacionales” y/o “residencia para
personas mayores”.

B.- La rectificación de la delimitación entre el suelo
urbano y el no urbanizable en el entorno de las
parcelas nº 66, 68,70 y 74 del Paseo de Uliia y de la
calificación pormenorizada de la superficie que queda
dentro del suelo urbano.

Esta modificación conlleva la eliminación de la
previsión de expropiar un terreno calificado como
“f.20 espacios libres urbanos comunes”, es decir un
suelo que, por sus características, no es computable
ni como sistema general ni como local, por lo que su
expropiación no tenía ninguna justificación y corrige
un error que el planeamiento arrastra en relación con
la configuración de las mencionadas parcelas, que
fueron aportadas en los expedientes de solicitud de
licencia de edificación de las mismas.

Las modificaciones propuestas se encuentran
debidamente justificadas en la Memoria del Plan,
siendo las nuevas soluciones adoptadas conforme
con el interés público.

El documento contiene la documentación exigida por
el artículo 62 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo,
así como el Programa de Participación Ciudadana
previsto en el artículo 108 de la misma Ley y el
Resumen Ejecutivo exigido por el artículo 11 de la Ley
2/008 de Suelo.

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 cuento antecede y de conformidad con lo dis-
puesto 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

ACUERDA

ERABAKI DU

1.- Hasierako onarpena ematea **“AU.05**

1º.- Aprobar con carácter inicial la **“Modificación del**

Ategorrieta” eta “AN NU.02 Ulia” eremuei buruzko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra Aldatzeko”, 2015ko martxoanekainean Zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek idatzita. **Plan General de Ordenación Urbana referida a los ámbitos “AU.05 Ategorrieta” y “AN NU.02 ULIA” redactada por los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo en marzo de 2015.**

2.- Behin behineko onarpena baino lehen, tokiko zuzkiduren estandarrei zuzendutako eraikigarritasuna zehaztuko da, beste eremu batean etxebizitzarako eraikigarritasuna igotzen bada, honako zuzkidura eraikigarritasunaren gehikuntza kontutan izan dadin eta honela, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3.ko 123/2012 Dekretuaren 18. artikulua ezarritako derrigorrezko estandarra betetzeko.

Gainera Iraunkortasunaren txosten ekonomikoaren edukina sakondu beharko da, guzti hori ekainaren 20.ko 2008/2 Errege Dekretu Legislatiboak onartutako Lurzoru Legearen Testu Bateratuari dagokion 15.4 artikulua xedatutakoa betez.

3.- Hilabetean ikusgai jarrita edukitzea espedientea.

4.- Bi urtean etenda izatea (gehiagoan ez) antolatu behar den eremu honetako guztiko onarpen, baimen eta lizentzia klase guztiak.

Edozein moduz ere, aldaketa hau behin betiko onartutakoan, bukatu egingo da etenaldi hori.

5.- Udal Planeamenduko Aholku Batzordeari dei egitea aldaketaren gainean egin beharreko txostena egin dezan.

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2015ko martxoaren 31ean

HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU ETA EXEKUZIOKO ZERBITZU BURUA /
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN

Izpta. / Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta

HIRIGINTZAKO ZUZENDARIA /
EL DIRECTOR DE URBANISMO

Izpta. / Fdo.: David Rebollo Aguayo

ETXEBIZITZAKO ETA HIRIGINTZAKO
ZINEGOTZI ORDEZKARIA /
EL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Izpta. / Fdo.: Ricardo Burutaran Ferre

2º.- Con anterioridad a la aprobación provisional se cuantificará la edificabilidad destinada a alojamientos dotacionales para que en el caso de un incremento de edificabilidad residencial en otro ámbito este aumento de edificabilidad destinada a alojamientos dotacionales pueda computarse para cumplir el estándar obligatorio correspondiente a ese incremento -art. 18 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Además, el informe de sostenibilidad económica debe profundizar en su contenido para dar cumplimiento estricto a lo establecido en el art. 15.4 del del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio

3º.- Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes.

4º.- Proceder a la suspensión, por el plazo máximo de dos años, de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias, en la totalidad del ámbito objeto de ordenación.

La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva de la presente modificación.

5º.- Convocar al Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, al objeto de que emita el correspondiente informe respecto a la Modificación.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en Donostia-San Sebastián a 31 de marzo de 2015.

Hirigintzako Antolamendu eta Exekuzio Zerbitzu Juridiko-Administratiboa
Servicio Jurídico-Administrativo de Ordenación y Ejecución Urbanísticas

Ijentea, 1 - Tel. 943481000 - 943481695 - Faxe 943481144 - www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián