

JMG

MPGOU-2018-0086

**“IB.12 ILLARRA” EREMUARI, “AY.18 MUNTO” VILLA ERESKI ETA DEPOSITO “IB.17 FUNDACIÓN MATIA” PARTZELEI ETA ERREGEGUNEKO LURSAILEI BURUZKO DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETAREN BEHIN BETIKO ONARPENA**

**APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA REFERENTE AL ÁMBITO “IB.12 ILLARRA” A LAS PARCELAS VILLA ERESKI (“AY.18 MUNTO), DEPÓSITO (“IB.17 FUNDACIÓN MATIA) Y A TERRENOS DE ERREGUENEA**

Donostiako Udalak sustatuta, “IB.12 ILLARRA” eremuari, “AY.18 MUNTO” Villa Ereski eta DEPOSITO “IB.17 FUNDACIÓN MATIA” partzelei eta ERREGEGUNEKO lursailei buruzko Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketaren onarpena aurkeztu zen.

Aurrekari modura, Tokiko Gobernu Batzordeak, 2019.ko azaroaren 26.an ospatutako bilera, behin betiko onarpena eman zion IB.12 Illarra» eremuari, Villa Ereski («AY.18 Munto») eta Depositua («IB.17 Matia Fundazioa») lurzatiei eta Erregeneako lursailei buruzko Hirigintza-Hitzarmenari. Era berean, Tokiko Gobernu Batzordeak, 2019.ko urriaren 15.an ospatutako bileran, hitzarmenaren aurka aurkeztutako birjarpen helegitea ez onartzea erabaki zuen.

Aipatutako hitzarmenaren lehenengo estipulazioan Plan Orokorraren Aldaketa Puntuala gauzatuko dela adierazten da eta bigarrean, Donostiako Udalak hitzarmenaren du hirigintza-agiria gauzatuko duela.

Bestalde, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuari dagokion espedientean (EAES-144), 2018.ko

Formulado por el Ayuntamiento de San Sebastián, se presentó para su aprobación la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito “IB.12 ILLARRA”, a las parcelas Villa Ereski (“AY.18 MUNTO), Depósito (“IB.17 FUNDACIÓN MATIA) y a terrenos de ERREGUENEA.

A modo de antecedente, señalar que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2019, acordó aprobar definitivamente el convenio urbanístico referente al ámbito «IB.12 Illarra», a las parcelas Villa Ereski («AY.18 Munto) y Depósito («IB.17 Fundación Matia»), y a terrenos de Erreguenea. A su vez, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 15 de octubre de 2019, desestimó el recurso de reposición presentado contra el convenio.

La cláusula primera del convenio estipula que se procederá a la formulación de un expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana y la segunda que el Ayuntamiento se compromete a promover la formulación.

Por otra parte, en el marco del expediente de la evaluación ambiental estratégica simplificada (expediente EAES-144), el 27



azaroaren 27.an Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendariak ingurumen txosten estrategikoa formulatzen du, ingurumen-eragin garrantzitsurik ez dela eragiten ebatziz, eta horren ondorioz, ez da ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin behar. Aipatutako ebazpena Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean argitaratzen da 2018.ko abenduaren 17.an.

Onartu nahi den dokumentuaren oinarritzko edukina hau da:

\*IB.12.1 Illarra: 123 etxebizitza egikaritzeko, sustapen libreko 131 etxebizitza eta 131 etxebizitza babestuak, gustira, 385 etxebizitza.

\*Villa Ereski Partzela: 6.417 m<sup>2</sup>(s), guztiak sustapen librekoak.

\*Depositua partzela "IB.17 Matia Fundazioa: 1.580 m<sup>2</sup> (s)zuzkidura bizitegi publikokoak.

\*Erregenekoko lursailak: 5.925 m<sup>2</sup> espazio libre orokorretara zuzenduak.

Herri partaidetzari dagokionez 2019.ko azaroaren 5.an hiritar osoei zuzendutako jardunaldi ireki bat antolatu zen,

2019.ko urriaren 11.an Euskara Zerbitzuak eragin soziolinguistikoari buruzko txostena idazten du.

Dokumentuak genero ikuspegia bereganatu du. 8. eranskinean generoaren eraginari buruzko txostena dago, berdintsun atalak 2020.ko otsailaren 3.an baliarazita.

Udalbatzak, 2020.ko ekainaren 25.an ospatutako bileran, honako erabaki hau hartu zuen:

1.- "IB.12 ILLARRA" eremuari, "AY.18 MUNTO" Villa Ereski eta DEPOSITO "IB.17 FUNDACIÓN MATIA" partzeleiei eta ERREGEGUNEKO lursailei

de noviembre de 2018 el Director de Administración Ambiental del Gobierno Vasco formula el informe ambiental estratégico, donde resuelve que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no debe de someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Dicha resolución se publica en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 17 de diciembre de 2018.

El contenido fundamental del documento objeto de aprobación es el siguiente:

\*IB.12.1 Illarra: Hay 123 viviendas pendientes de ejecución, 131 de promoción libre y 131 vivienda protegida, en total 385 viviendas.

\*Parcelas Villa Ereski: 6.417m<sup>2</sup>(t) de vivienda de promoción libre.

\*Parcela Depósito "IB.17 Fundación Matia: 1.580 m<sup>2</sup>(t) destinados a alojamiento dotacional público.

\*Terrenos de Erregenea: 5.925 m<sup>2</sup> de espacios libres generales.

Respecto a la participación ciudadana el 5 de noviembre de 2019 se celebró una jornada abierta a toda la ciudadanía.

El 11 de octubre de 2019 el Servicio de Euskara redacta el correspondiente informe sobre impacto socio-lingüístico.

El documento ha incluido la perspectiva de género. El anexo 8 contiene el informe sobre impacto de género validado por la Sección de Igualdad el 3 de febrero de 2020.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25 de junio de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

"1º.- Aprobar con carácter inicial la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "IB.12 ILLARRA" a las parcelas Villa Ereski



buruzko Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Xedapen - Aldaketa hasiera batean onartzea. (2020.ko apirilera data)

Behin behineko onarpenerako dokumentu bat prestatuko da, bertan txostenetan jasotako baldintzak betetz eta txosten hauetan planteatutako gaiak jaso beharko dira ere.

2.- Hilabetean ikusgai jarrita edukitzea espedientearen.

3.- Bi urtean etenda izatea (gehiagoan ez) antolatu behar den eremu honetako guztiko onarpen, baimen eta lizentzia klase guztiak Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 85 artikulua xedatutakoaren arabera.

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

4.- Udal Plangintzako Aholku Batzordeari dei egitea aldaketaren gainean egin beharreko txostena egin dezan.”

Jendaurrean egon den epean alegazio hauek aurkeztu dira:

\*Elkarrekin Donostia.

\*Pinuen Bidea 16-18 Jabeen Komunitatea:

Alegazioen gaineko txostenak aztertu ondoren, bidezkoa da alegazio guztiak ezestea. Txosten horiek erantsiko behar dira, motibazioa azaltzeko.

**2006/2 Legearen 109 artikularekin bat eginez** Planeamenduko Batzorde Aholkulariak 2021.eko otsailaren 1.an ospatuko bileran irizpena eman zuen.

Udalbatzak, 2021.eko otsailaren 25. honako akordio hau hartu zuen:

(“AY.18 MUNTO), Depósito (“IB.17 FUNDACIÓN MATIA) y a terrenos de ERREGUENEA (documento fechado a abril de 2020)

De cara a la aprobación provisional se redactará un documento que recoja las condiciones marcadas en los informes y solvente de acuerdo a los mismos todas las cuestiones planteadas.

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

3º.- 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 en los términos del artículo 85 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo

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

4º.- Convocar al Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, al objeto de que emita el correspondiente informe respecto a la Modificación.”

Durante el plazo de exposición pública se ha presentado las siguientes alegaciones:

\*Elkarrekin Donostia.

\*Comunidad Propietarios Camino de los Pinos 16-18.

Analizados los informes a las alegaciones procede desestimar en su totalidad las mismas. Se adjuntarán los citados informes a modo de motivación.

De acuerdo con el **artículo 109 de la Ley 2/2006** el 1 de febrero de 2021 se celebra el Consejo Asesor de Planeamiento donde se dictamina este expediente.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:



“1.- Osorik ezestea Elkarrekin Donostia eta Pinuen Bidea 16-18 Jabeen Komunitatea aurkeztutako alegazioak.

2.- “IB.12 ILLARRA” eremuari, “AY.18 MUNTO” Villa Ereski eta DEPOSITO “IB.17 FUNDACIÓN MATIA” partzelei eta ERREGEGUNEKO lursailei buruzko Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Xedapen - Aldaketa hasiera batean onartzea. (2020.ko azaroko data)

3.-EAEko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidaltzea espedientea, bere txostena egin dezan hark.”

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, lehenengo saio bat bertan behera utzi ondoren, 2021.eko uztailaren 14.an ospatutako 2021/5 bileran, aldeko txostena eman zuen.

Era berean, 2021.eko uztailaren 20.ko Agindua dago, babes publikoko etxebizitzetarako bizitegi-erakigarritasuna Illarrako eremura eramatea onartuz.

Behin betiko onarpenerako aurkeztu den dokumentua 2021.eko uztaileko data dauka eta honako txosten hauek ditu:

\*Juridikoa: 2021.eko azaroaren 12.an.

\*Ekonomikoa: 2021.eko azaroaren 15.an.

\*Ingeniaria: 2021.eko azaroaren 15.an

\*Arkitektoa: 2021.eko abenduaren 13.an.

Dokumentua behin betiko onarpenerako derrigorrezkoak diren txosten sektorial guztiak ditu. Bereziki, Iparraldeko Ur Konfederazioa, URA eta Añarbeko Urak, gainera, 2022.ko otsailaren 19.ko

“1.- Desestimar en su totalidad las alegaciones presentadas por Elkarrekin Donostia y la Comunidad de Propietarios de Camino de los Pinos 16-18.

2.- Aprobar con carácter provisional la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito “IB.12 ILLARRA” a las parcelas Villa Ereski (“AY.18 MUNTO), Depósito (“IB.17 FUNDACIÓN MATIA) y a terrenos de ERREGUENEA (documento fechado a noviembre de 2020).

3º.- Remitir el expediente a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.”

Finalmente, tras una primera convocatoria aplazada, la Comisión de La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó favorablemente el expediente en sesión celebrada el 14 de julio de 2021, sesión 5/2021.

Asimismo, consta orden de 20 de julio de 2021 autorizando el traslado de la edificabilidad residencial destinada a vivienda de protección pública al ámbito de Illarra.

El documento que se presenta para su aprobación definitiva es el fechado el julio de 2021 y cuenta con los siguientes informes:

\*Jurídico: 12 de noviembre de 2021.

\*Económico: 15 de noviembre de 2021.

\*Ingeniero: 15 de noviembre de 2021.

\*Arquitecto: 13 de diciembre de 2021

El documento cuenta con todos los informes sectoriales necesarios para su aprobación definitiva. En particular los informes de la Confederación Hidrográfica del Norte, URA y Aguas del Añarbe,



Itsasoko eta Kostaldeko Zuzendaritza Orokorrarena.

**Martxoaren 24ko 46/2020 lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen Dekretuaren 29.12 artikulua** arabera, Zazpi mila biztanle baino gehiagoko udalerrietan, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena eta ingurumen-ebaluazio estrategikoaren emaitza ikusi ondoren, udalak, hala badagokio, behar diren aldaketak egingo ditu, eta hiri-antolamenduko plan orokorra behin betiko onesteko erabakia hartuko du

Ondorioz, **2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 91. artikulua** aintzakotzat hartu eta behin betiko onarpena ematea dagokio.

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

## ERABAKI DU

1.- "IB.12 ILLARRA" eremuari, "AY.18 MUNTO" Villa Ereski eta DEPOSITO "IB.17 FUNDACIÓN MATIA" partzeleiei eta ERREGEGUNEKO lursailei buruzko Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Xedapen - Aldaketa behin betikoz onartzea, kontuan hartuta Erregeneako lursail guztiak Kostaldeen eragin-eremuaren eraginpean daudela.

Zati arautzailea argitaratu baino lehen, zuzendu egin behar da "Villa Ereski" (AU "AY.18 Munto") partzelaren Arau Partikularren 12. artikuluan jasotako babes publikoko etxebizitza tasatuaren erabilerari dagokion koefizientea, eta "3,00" ordez "2,08" koefizientea jarri behar da.

además del informe de 19 de febrero de 2022 de la Dirección General de la Costa y el Mar.

**Según el artículo 29.1 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística**, "En los municipios con población superior a siete mil habitantes, y a la vista del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y del resultado de la evaluación ambiental estratégica, el ayuntamiento introducirá las modificaciones oportunas y adoptará el acuerdo de aprobación definitiva del plan general de ordenación urbana."

Procede, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en el **artículo 91 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo**, su aprobación definitiva.

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

## ACUERDA

1.- Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "IB.12 ILLARRA" a las parcelas Villa Ereski ("AY.18 MUNTO), Depósito ("IB.17 FUNDACIÓN MATIA) y a terrenos de ERREGUENEA, teniendo en cuenta que los terrenos de Erregeneea en su totalidad están afectados por la zona de influencia de Costas.

Con anterioridad a la publicación de la parte normativa, se ha de subsanar el coeficiente "3,00" correspondiente al uso de vivienda de protección pública tasada que figura en el artículo 12 de las Normas Particulares de la Parcela "Villa Ereski" (AU "AY.18 Munto" y sustituirse por el



“2,08”.

2.- Espediente osoa eta izapidetua bidaltzea Kostaldeko eta Itsasoko Zuzendaritza Orokorrera, 2022ko otsailaren 19.ko txostena adierazitakoa kontutan hartuz

2.- Remitir el expediente completo y diligenciado a la Dirección General de la Costa y el Mar teniendo en cuenta las consideraciones del informe de 19 de febrero de 2022.

**3. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 89. artikulua** agintzen duena bete eta planaren Hirigintza Arauak argitaratzea.

3.- De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 89 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo**, proceder a la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan.

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2022.ko otsailaren 28.an.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en San Sebastián a 28 de febrero de 2022.

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

Izpta. / Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta

HIRIGINTZA JASANGARRIRAKO ZUZENDARIA  
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Juan Antonio Chavarri Sarasua

HIRIGINTZA SOSTENGARRIRAKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA  
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza