

JMG

**BEHIN BETIKOZ ONARTZEA "ZU.08 APROBACION DEFINITIVA DE LA
ESKUZAITZETA" HIRIGINTZA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL
ESPARRUAREN PLAN PARTZIALAREN AMBITO URBANISTICO AU "ZU.08
ALDAKETA, "A" "E", "H", "X" LURSAILEI ESKUZAITZETA" REFERIDA A LAS
DAGOKIENA PARCELAS "A", "E", "H" Y "X"**

Udal Zerbitzu Juridiko-Teknikoek 2015.ko azaroan "ZU.08 ESKUZAITZETA" Hirigintza Esparruaren Plan Partzialaren Aldaketa, "A", "E", "H", eta "X" lursailei dagokiena.

"ZU.08 Eskuzaitzeta" esparruko Plan Partzialaren "aldaketa" hau Donostiako Udalak sustatu du, batez ere, eta aldaketa horren helburua da plangintza horrek hasiera batean aurreikusten duen antolamendu xehatua zertxobait aldatzea "E" eta "H" partzeletan eta g.00 ekipamendu komunitarioko "X" lursailaren ingurunean – azken lursail horretan Gipuzkoako presondegi berria ezartzea aurreikusi da

"E" eta "H" industria lursailei dagokienez, proiektatutako aldaketa, funtsean, bi lursail horiek bitan banatzearekin lotzen da; izan ere, bi lursail horiek –gaur egungo konfigurazioan– dimentsio handikoak dira, azalerari dagokionez zein horiei esleitutako eraikigarritasunei dagokienez.

Azpibanaketa horren bidez, esparru horretan inplikaturako administrazioek –Donostiako Udalak eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak– errazago kudeatu ahal izango dituzte ondoren lursail horiek.

Proiektatutako aldaketarekin, lursail horien

Por parte de los Servicios Técnico-Jurídicos del Ayuntamiento se ha procedido a redactar con fecha noviembre de 2015 la Modificación del Plan Parcial del Ambito Urbanístico AU "ZU.08 ESKUZAITZETA" referida a las parcelas "A", "E", "H" Y "X".

La presente "modificación" del Plan Parcial del ámbito ZU.08 Eskuzaitzeta se promueve fundamentalmente por parte del Ayuntamiento de San Sebastián con el objetivo de modificar ligeramente la ordenación pormenorizada inicialmente prevista por el citado planeamiento referida a las parcelas "E" y "H" así como en el entorno de la parcela de uso de equipamiento comunitario g.00 denominada "X", parcela ésta prevista para la implantación del nuevo centro penitenciario de Guipúzcoa.

En lo que se refiere a las parcelas industriales "E" y "H" la modificación proyectada se circunscribe de manera esencial a la subdivisión, en dos, de ambas parcelas dado que las mismas, -en su configuración actual - se caracterizan por sus grandes dimensiones, tanto en lo que se refiere a su superficie, como en cuanto a las edificabilidades atribuidas a las mismas.

Mediante tal subdivisión se consigue, sin comprometer la funcionalidad de las mismas, facilitar la ulterior gestión de dichas parcelas por parte de las administraciones implicadas en el desarrollo de éste ámbito, en concreto, el Ayuntamiento de San Sebastián y la Administración de la Comunidad Autónoma.

Con la modificación proyectada, se evitará

gainean etorkizunean indibisio erregimeneko titulartasunak sortzeko beharra saihestuko da, eta, hartara, bi administrazio publiko horiek errazago kudeatu ahal izango dituzte.

Era berean, dokumentu honen bidez, A lursaileko sestra gaineko gehieneko eraikigarritasunari 2.000 m² t.e kendu eta proposatutako E1 industria lursail berriari emango diogu. Aldaketa txiki horrek ez dauka zerikusirik A lursailerako aurreikusitako beheko solairuko gehieneko azalera eraikigarriarekin; izan ere, E1 lursailean aurreikusitako eraikuntza aprobetxamenduek errendimendu hobea eta optimizazio handiagoa izateko proposatu da, bai eta gerora alorra errazago kudeatu ahal izateko ere.

Bestalde, eta "X" partzelari dagokionez, aldaketa honen xedea da lursail horrek izan behar duen konfigurazioa egokitzea haren ingurune urbanizazio orokorrak izan behar dituen baldintza teknikoetara eta faktikoetara.

lido horretan, eta espedientean dauden baldintza teknikoen arabera, esparruko urbanizazio orokorreko lanak egingo badira, bi erretentzio baltsa gauzatu beharko dira X lursailaren ekialdeko eta mendebaldeko mugetan; baltsa horiek oso lagungarriak izango dira haien urak uzten dituzten erreken (Katanbide edo Latxaga eta Zorrotzarrita erreken) emari ekologikoa mantentzeko – behe uren erregimenean–.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2015.ko azaroaren 24an egindako bileran honako erabaki hau hartu zuen:

1.- Hasi bidez onartzea Udal Zerbitzu Juridiko-Teknikoek 2015.ko azaroan **"ZU.08 ESKUZAITZETA"** Hirigintza Esparruaren Plan Partzialaren Aldaketa, "A", "E", "H", eta "X" lursailei dagokiena.

2.- Hogei egunean jendaurrera aterata

en el futuro la necesidad de generar titularidades en régimen de proindivisión sobre dichas parcelas de modo tal que se facilite su gestión por parte de ambas administraciones públicas.

Igualmente se aprovecha este documento para efectuar un ligero transvase de edificabilidad máxima sobre rasante de 2.000 m² t.e de la parcela A a la nueva parcela propuesta industrial E1, sin que tal ligera alteración conlleve incremento alguno en relación con la superficie máxima edificable en planta baja antes prevista para la propia Parcela A. Dicho trasvase esta orientado a un mejor rendimiento y optimización de los aprovechamientos edificatorios previstos desarrollar en la parcela E1, así como en orden a facilitar la ulterior gestión del ámbito.

De otro lado, y en lo que afecta a la parcela "X", el objeto de la presente modificación trata de adaptar la configuración final que ha de presentar dicha parcela a las condiciones técnicas y fácticas que ha de presentar la urbanización general del entorno de la misma.

En este sentido, y de acuerdo con los informes técnicos obrantes en el expediente, la ejecución de las obras de urbanización general del ámbito requieren la ejecución de dos balsas de retención en los lindes Este y Oeste de la parcela X de modo tal que las mismas puedan servir para favorecer en régimen de aguas bajas el mantenimiento del caudal ecológico de las regatas a las que vierte sus aguas: Katanbide o Latxaga y Zorrotzarrita.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

1.- Aprobar con carácter inicial la **Modificación del Plan Parcial del Ambito Urbanístico AU "ZU.08 ESKUZAITZETA"** referida a las parcelas "A", "E", "H" Y "X", redactada en noviembre de 2015 por los servicios Jurídico-Técnicos del Ayuntamiento.

2.- Someter el expediente al trámite de

edukitzea espedientea.

información pública durante el plazo de veinte días.

Legeak agintzen dituen iragarkiak argitaratu eta proiektua jendaurrera aterata egon den denboran ez dira alegazioak aurkeztu.

Publicados los preceptivos anuncios, durante el plazo de información pública no se han presentado alegaciones:

016.ko urtarrilaren 18an Uraren Euskal Agentziak URA 2006/1 Ur Legearen 7. artikulua aurreikusitako aldeko txostena igorri du.

El 18 de enero de 2016 la Agencia Vasca del Agua URA emite el informe favorable previsto por el artículo 7 de la Ley 1/2006 de Aguas.

Baita ere, 2016.ko otsailaren 15an Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak Ur Legea onartzen duen RDLren 25.4 artikulua xedatutako aldeko txostena idazten du.

A su vez, el 15 de febrero de 2016 la Confederación Hidrográfica del Cantábrico emite el informe favorable previsto por el artículo 25.4 del RDL que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Hasiera batean onartu zen dokumentuan zonakatze xehatuaren planoaren grafian akats bat aurkitu dela esna behar da. Behin betiko onarpenerako aurkeztu den dokumentuan, aipatuko akats hori zuzentzen da eta plano zuzena aurkeztu da. Behin betiko onarpena ondoren, dokumentutik plan okerra kenduko da. Guzti hau azaltzen duen txostena eranstu da espedientera.

Hay que señalar que en el documento aprobado inicialmente se ha detectado un error en la grafía del plano de zonificación pormenorizada. En el documento que se presenta para su aprobación definitiva, se corrige el citado error y se presenta el plano correcto. Tras la aprobación definitiva, se eliminará del documento el plano erróneo. Se adjunta al expediente informe explicativo.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 104.1 artikulua xedatzen duen erabera, Hirigintza-planen zehaztapenak berrikusi eta zehaztapenetan edozein aldaketa egiteko, plan-mota berbera erabili beharko da, eta, gainera, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da

Según dicta el artículo 104.1 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo la revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones

Horrenbestez, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 95. artikulua aintzakotzat hartu eta behin betiko onarpena ematea dagokio.

Procede, en consecuencia y, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, su aprobación definitiva.

Horiek horrela direla, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 123.i) artikulua jarritakoa kontuan hartu eta 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 San Sebastián

ERABAKI DU

ACUERDA

1.- Behin betikoz onartzea Udal Zerbitzu Juridiko-Teknikoek 2015.ko azaroan “**ZU.08**

1.- Aprobar con carácter definitivo la **Modificación del Plan Parcial del Ambito**

**ESKUZAITZETA” Hirigintza Esparruaren Urbanístico AU “ZU.08 ESKUZAITZETA”
Plan Partzialaren Aldaketa, “A”, “E”, “H”, referida a las parcelas “A”, “E”, “H” Y “X”,
eta “X” lursailei dagokiena.** redactada en noviembre de 2015 por los
servicios Jurídico-Técnicos del Ayuntamiento.

2.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko
2/2006 Legeko 89. artikulua agintzen
duena aintzakotzat hartu eta argitaratzea
planaren Hirigintza Arauak.

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

Udalbatzak onar dezan proposatua
Donostian, 2016ko otsailaren 26an.

Lo proponen para su adopción por el Pleno
Municipal en San Sebastián a 26 de febrero
de 2016.

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

Izpta. / Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta

HIRIGINTZA SOSTENGARRIRAKO ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Juan Carlos Cuevas Argandoña

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

Sin. / Fdo.: Enrique Ramos Vispo