Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

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

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

CA/AD – 073/2016

“IN.09 GARBERA” HIRIGINTZA ESPARRUARI DAGOKION HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETAREN HASIERAKO ONARPENA.	**APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA REFERIDA AL ÁMBITO URBANÍSTICO IN.09 GARBERA.**
Unibail Rodamco Retail Spain, SLU eta Altadena Invest, SL enpresekin izenpetutako hirigintza hitzarmenaren arabera, “IN.09 GARBERA hirigintza esparruari dagokion Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketa” dokumentua idatzi da.	Conforme al Convenio Urbanístico suscrito con la empresa Unibail Rodamco Retail Spain S.L.U. y Altadena Invest, S.L., se ha redactado el documento de “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al Ámbito Urbanístico IN.09 Garbera”.
Hauek dira dokumentuaren zehaztapen adierazgarrienak:	Sus determinaciones más significativas son las siguientes:
• IN.09 Garbera esparrurako 25.000 m²(s)-ko eraikigarritasun gehigarriaren aurreikuspena, jarduera ekonomikoetara —hirugarren sektoreko merkataritza erabilera— bideratua.	• La previsión de una edificabilidad adicional para el Ámbito IN.09 Garbera de 25.000 m² (t), destinada a actividades económicas – uso terciario comercial.
• 80.000 m²(s)-ko eraikigarritasun gehigarriaren aurreikuspena, sestra gaineko aparkaleku plazak antolatzeko. (3.613 plaza gutxi gorabehera).	• La previsión de una edificabilidad adicional de 80.000 m² (t) para la disposición de plazas de aparcamiento sobre rasante. (3.613 plazas aproximadamente).
• Hirigintza eraikigarritasun haztatua gehitzearen ondorioz finkatu gabeko hiri lurzoru gisa kategorizatzea lursailak.	• La categorización de de los terrenos como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada.
• Eraikigarritasuna gehitzea aurreikusten den b.20.1 partzela zuzkidura jarduketa da.	• La parcela b.20.1 que es en la que se prevé el incremento de edificabilidad, constituye una actuación de dotación.
• Aurreikusitakoaren arabera, hirigintza eraikigarritasunaren gehikuntzaren gaineko % 15 lagatzeko betebeharra eta tokiko sistemetarako zuzkiduretarako lagatzekoa honela beteko dira:	• Se prevé que la obligación de ceder el 15% sobre el incremento de la edificabilidad urbanística y la de cesión para dotaciones para sistemas locales, se cumplan de la forma siguiente:
• 7.300.000 euro ordainduko dira % 15en lagapen gisa.	• El abono de 7.300.000 Euros en concepto de cesión del 15%.
• Udalari 2.000.000 euro gehi BEZa	• El abono al Ayuntamiento de

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

ordainduko zaizkio sarbideak hobetzeko lanetarako —esku hartzeak suhiltzaileen biribilgunean, 27. poligonoaren biribilgunean eta bidegorrian zehaztuko dira— eta ingurunearen gaineko beste ingurumen hobekuntza batzuetarako.

2.000.000 Euros más IVA, para obras de mejora de accesos, que se concretarán en intervenciones en la rotonda de bomberos; rotonda del Polígono 27; mejora del carril bici y otras mejoras ambientales en el entorno.

Proposatutako aldaketak behar bezala justifikatuta daude Planaren memorian, eta planteatutako soluzio berriak interes publikoarekin bat datoz.

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

Hirigintza Zuzendaritzako zerbitzu teknikoek dokumentuaren aldeko txostena eman dute, zenbait baldintzarekin, eta dokumentuak bete egiten du, bai dokumentazioari bai edukiari dagokionez, Hirigintza Legerian xedatutakoa.

El documento ha sido informado favorablemente, con condiciones, por los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo Sostenible y cumple, tanto respecto a la documentación como a su contenido, con lo dispuesto en la Legislación Urbanística.

Bidezkoa da, hortaz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.5. artikuluan ezarritakoaren arabera, hasierako onarpena ematea.

Procede en consecuencia y, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.5 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, su aprobación inicial.

Aurrez azaldutako guztia ikusirik, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 123 i) artikuluan xedatutakoaren arabera, Udalbatza honek

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

E R A B A K I D U

A C U E R D A

1.- Hasierako onarpena ematea "**IN.09 GARBERA hirigintza esparruari dagokion Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketari**", 2016ko maiatzeko dokumentuari, espedienteari gehitu zaizkion Udal Zerbitzu Teknikoen txostenetan adierazitako baldintzekin.

1º.- Aprobar con carácter inicial la "**Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al Ámbito Urbanístico IN.09 Garbera"**, documento de fecha mayo de 2016, con las condiciones señaladas en los informes de los Servicios Técnicos Municipales, incorporados al expediente.

2.- Espedientea jendaurrean jartzea bi hilabeteko epean.

2º.- Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de dos meses.

3.- Antolamenduaren xede den esparruan mota guztietako onarpenak, baimenak eta lizentziak

3º.- Proceder a la suspensión, por el plazo máximo de dos años, de toda clase de

gehienez ere bi urteko epean etetea, baldin eta aurreikusitako zehaztapen berriek indarrean dagoen hirigintza erregimenaren aldaketarik badakarte.

4.- Udal Plangintzako Aholku Batzordea deitzea, dagokion txostena jaulki dezan.

Donostia, 2016ko ekainaren 27a.

aprobaciones, autorizaciones y licencias en el ámbito objeto de ordenación, y siempre que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

4º.- Convocar al Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, al objeto de que emita el correspondiente informe.

Donostia / San Sebastián, 27 de junio de 2016.

HIRIGINTZAKO IDAZKARI TEKNIKOA
EL SECRETARIO TECNICO DE URBANISMO

Sin./Fdo.: Carlos Azcoaga Mendizabal

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ,ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Juan Carlos Cuevas Argandoña

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

Sin. / Fdo.: Enrique Ramos Vispo