

JMG

BEHIN BETIKO ONARPENA EMATEA 'LOURDES ENEA IN.03.2 AZPI-EREMUA ANTOLATZEKO HIRIGINTZA PLAN BEREZIA'RI.

Jokin Errasti Arambarrik 'Lourdes Enea IN.03.2 azpi-eremua antolatzeke hirigintza plana' aurkeztu du, J&E Patrimoniales, S.L.ren izenean.

Indarrean den Hiria Antolatzeke Plan Orokorrek Lourdes Enea IN.03.2 azpi-eremurako jartzen dituen xedapenak garatzen ditu plan berezi horrek.

Planaren erabakirik handienak hauek dira:

- "L" itxurako eraikin bat egitea, Zubiaurre pasealekuari eta Manueltxo Enearen ondotik doan errepidearen ibilbideari egokitua. Izan, 28 etxebizitza izango litzuke eraikinak (horietako 6, babes publikokoak), eta 2.400 m² (s)-ko bizitoki eraikigarritasuna sestraz gaineratik.
- 1.000 m² behintzat izango litzukeen lorategi bat.
- Eta Mons pasealekura pasatzeko bide bat izatea ere proposatu dute, Manueltxo Enetik gora igota. Horretarako, ordea, Monseko kirolegeiaren lursaila ere ireki egin behar litzateke.

Proposamen horrek garrantzia handia du, asko laburtuko litzukeelako Zubiaurre pasealekutik Monseko pasealekura diren oinezkoen bideak eta jobide zuzena eta laburragoa izango luketelako kirol instalazioek (220 metro, 555 metro izan beharrean).

- Dotazio karga kentzeak eta hirigintza eraikigarritasun ponderatua handitzearen %15arena Udalari emateak 255.922,32 euro balio duela jo dute Udalaren Zerbitzu Teknikoek.

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO IN.03.2 LOURDES ENEA.

D. Jokin Errasti Arambarri, en representación de J&E Patrimoniales, S.L., presenta para su aprobación el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito IN.03.2 Lourdes Enea".

Dicho Plan Especial desarrolla las determinaciones que el vigente Plan General de Ordenación Urbana establece para el Subámbito Urbanístico IN.03.2 Lourdes Enea.

Las determinaciones más significativas son las siguientes:

- Se proyecta un edificio en forma de "L" que se adapta a la forma del trazado del Paseo de Zubiaurre y al vial paralelo al edificio Manueltxo Enea, con un total de 28 viviendas, de las que 6 se promueven en régimen de protección pública y con una edificabilidad residencial sobre rasante de 2.400 m² (t).
- Se propone un jardín de superficie mínima de 1.000 m².
- Se propone un acceso al Paseo de Mons, ascendiendo desde el ámbito de Manueltxo Enea, que requiere la apertura de la parcela del Polideportivo de Mons.

Esta propuesta tiene una importancia relevante ya que recorta sustancialmente los recorridos peatonales desde el Paseo de Zubiaurre al Paseo de Mons, haciendo que las instalaciones deportivas tengan un acceso directo y reduciendo la distancia actual de 555 metros a 220 metros.

- Se ha valorado por los Servicios Técnicos Municipales en 255.922,32 euros, el levantamiento de la carga dotacional y la cesión del 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada.

Gobernu Batzarrak, 2015.ko uztailaren 7an egindako bileran, honako erabaki hau hartu zuen:

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 7 de julio de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

1.- Hasierako onarpena ematea Jokin Errasti Arambarrik J&E Patrimoniales, S.L.ren izenean aurkeztutako 'Lourdes Enea IN.03.2 azpi-eremua antolatzeako hirigintza plana'ri, Fiark Arquitectosek 2015eko apirilean idatziari.

1º.- Aprobar con carácter inicial el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito IN.03.2 Lourdes Enea", presentado por D. Jokin Errasti Arambarri, en representación de J&E Patrimoniales, S.L. y redactado por Fiark Arquitectos en abril de 2015.

Behin betiko onartu aurretik, planaren testua berriz idatzi eta aurkeztu behar da, Udalaren zerbitzu teknikoen txostenetan adierazitako baldintzak ere jasoko dituen, Programazio eta Kudeaketa Atalak balio ekonomikoa zehazteko egindako txostenean, besteak beste.

Con anterioridad a la aprobación definitiva se deberá presentar un nuevo texto del plan en el que se incorporen las observaciones contenidas en los informes emitidos por los Técnicos Municipales, incluido el informe de valoración económica de la Sección de Programación y Gestión.

2.- Hogeii eguneari jendaurrera aterata edukitzea plana.

2º.- Someter el Plan al trámite de información pública durante el plazo de veinte días.

Legeak agintzen dituen iragarkiak argitaratu eta proiektua jendaurrera aterata egon den denboran epe barruan honako alegazio hauek onartu dira dira:

Publicados los preceptivos anuncios, durante el plazo de información pública dentro del plazo legal se han admitido las siguientes alegaciones:

*2015/7/29: Intxaurrondo Zaharreko Auzo Elkarteak.

*29/7/2015: Intxaurrondo Zaharreko Auzo Elkarteak.

*2015/8/12: Haritzalde Naturzaleen Elkarteak.

*12/8/2015: Haritzalde Naturzaleen Elkarteak.

Bestalde, emandako epetik kanpo honako alegazio hauek aurkeztu dira:

Por otra parte, fuera del plazo concedido se han presentado la siguiente alegación inadmitiéndose las mismas:

*2016/3/31: Intxaurrondo Zaharreko Auzo Elkarteak.

*31/3/2016: Intxaurrondo Zaharreko Auzo Elkarteak.

Lehenengo alegazioan, lursailaren ibilbide historiko-kronologikoa egiten da. Dauden zuhaitzei eusteko eskatzen dute eta beste gai hauek ere aipatzen dituzte: mendebaldeko lerrokadura, aparkaleku publikoak eta eraikuntza-profilak Manueltxoenearen altuera

En la primera alegación se hace un recorrido histórico-cronológico de la parcela. Solicitan el mantenimiento del arbolado existente, hablan de la alineación oeste, de aparcamientos públicos y del mantenimiento del perfil edificatorio a la misma altura que Manueltxo

ez gainditzea.

Enea.

Bigarren alegazioan, zalantzan jartzen dute ingurumena hobetzen ote den eta zuhaitzak ez integratzea kritikatzan dute. Azken buruan, Plana ez onartzeko eskatzen dute.

La segunda alegación cuestiona la mejora ambiental y critica la no integración del arbolado y en definitiva piden que no se apruebe el Plan.

Aurkeztutako alegazioei erantzute aldera, sustatzaileak 2015eko azaroaren 12an aurkeztutako txosten bat lortu dugu, besteak beste, zuhaitz-masari buruzko azterketa bat jasotzen duena.

Respecto a las alegaciones presentadas se ha recabado un informe del Promotor de 12 de noviembre de 2015 que incluye un estudio sobre masa arbórea, informe entregado el 12 de noviembre de 2015.

2016ko apirilaren 4an dokumentu bat aurkeztu zen, behin betiko onartua izateko eta, bertan, 2015eko azaroaren 12ko alegazioei buruzko txostenaren edukia jasota zegoen.

Finalmente el 4 de abril de 2016 se presenta un documento para su aprobación definitiva donde se refleja en el mismo el contenido del informe de alegaciones de 12 de noviembre de 2015.

Dokumentu horren aldeko txosten juridikoa egin zen, zuhaitzak moztearen aldeko iritzia agertzen duena.

Se ha redactado informe jurídico favorable a dicho documento que entre otras cuestiones avala el talado del arbolado.

Dokumentuaren eduki ekonomikoari dagokionez, hasierako onespenerari begira 2015eko ekainaren 17an egin zen txostena da bete behar dena.

Respecto al contenido económico del documento rige el informe redactado el 17 de junio de 2015 de cara a la aprobación inicial.

Ingeniariak txostena egin zuen eta, bertan, zuzenketak egiteko eskatu zuen.

El Ingeniero redacta informe solicitando correcciones.

2016ko apirilaren 4an, Testu Bategina aurkeztu zen, 2016ko otsailaren 4ko txostenean egin beharreko zuzenketa guztiak biltzen zituena. Ingeniariak aldeko txostena eman zuen.

El 4 de abril de 2016 se entrega un Texto Refundido con todas las correcciones indicadas para el Texto del 4 de febrero de 2016, informándose favorablemente por el Ingeniero.

Udal arkitektoak txosten bat egin zuen 2016ko apirilaren 21ean, aurkeztutako alegazioak direla-eta eskatzaileak egindako txostenaren aldeko iritzia agertzen duena (onartzeko aurkezten den testuan jasota daude alegazio horiek). Hala ere, dokumentazio gehiago eta hainbat argibide ekartzeko planteatu zuen.

La Arquitecta Municipal redacta informe el 21 de abril de 2016 avalando el informe redactado por la parte solicitante respecto a las alegaciones presentadas y reflejadas en el contenido del Texto que se presenta para su aprobación. No obstante plantea que se aporte nueva documentación y aclaraciones.

2016ko apirilaren 27an, Udal arkitektoak egindako txostenari, lehen aipatu dugunari, txosten argigarria aurkeztu zion eskatzaileak. Txosten horri erantzuteko, Udal arkitektoak txosten teknikoa egin zuen, aldekoa, txosten honetako erabaki zatian jaso beharreko baldintzak jarrita.

El 27 de abril de 2016 la parte solicitante presenta informe aclaratorio al precitado informe de la Arquitecta Municipal. En respuesta a dicho informe la arquitecta municipal, a su vez, redacta informe técnico favorable con condiciones a recoger en la parte resolutive del presente informe.

Aurrekoagatik guztiagatik, eta Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen Legeko (7/1985eko apirilaren 2koa 123 i) artikuluekin jasotakoarekin bat, Donostiako Udaltzat

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 San Sebastián

ERABAKIDU

ACUERDA

1.-1.- Behin betiko onartzea 'Lourdes Enea IN.03.2 azpi-eremua antolatze hirigintza plana berezia, horrekin batera, aurkeztutako alegazioak gaitzeste, egindako txostenetan oinarrituta. Txosten horiek erabakia arrazoitzeko balio dute. Bestalde, baldintza hauek ezarri behar ditugu:

1º.- Aprobar definitivamente el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito IN.03.2 Lourdes Enea" desestimando las alegaciones presentadas con base a los informes redactados, sirviendo los mismos como motivación. A su vez, se imponen las siguientes condiciones:

*Gutxi gorabehera 70 m² eraikitako sabai den lokal bat erreserbatuko da, kosturik gabea, Manueltxoenera izkinan. Fatxadak bi kaleetara eramango du eta lokalak beharrezko ur, argindar eta telekomunikazio sareekiko hartuneak izango ditu, bai eta aireztatze tokiak ere. Eremu hori deskontatuko da tokiko hornidura publiko moduan aurreikusitako monetarizaziotik.

*Se reservará un local de aproximadamente 70 m² de techo construido libre de costes en la esquina con Manueltxo enea, con fachada a ambas calles, con las correspondientes acometidas a las redes de agua, electricidad, telecomunicaciones y los espacios de ventilación necesarios. Dicha superficie será descontada de la monetarización prevista en concepto de dotaciones públicas locales.

*Esparru libre berriko sarbideen irisgarritasun eta ikusgaitasun baldintzak zehaztuko dira, eta kalearekin kontaktuan dagoen solairua taxutzeko orduan baldintza horiek kontuan hartuko dira. Horretaz gain, Zubiaurre pasealekuko oinezkoen ibilbide guztiak, Manueltxoenea aldeko espaloia luzatzeko aukera eta beharrezko zebrabideak grafiatuko dira. Zubiaurre pasealekuko espaloia 2,30 m zabal izango da, gutxienez, puntu guztietan (igarotzeko 2 m-ko zabalera eta hiri elementuetarako behar den tokia utzi behar direla kontuan hartuta).

*Se detallarán las condiciones de accesibilidad y visibilidad de los accesos al futuro espacio libre, configurando la planta en contacto con la calle teniendo presente esos condicionantes y grafiando la totalidad de los itinerarios peatonales en el Paseo Zubiaurre, la posibilidad de prolongación de la acera en el lado de Manueltxo enea y los pasos de cebra necesarios. La anchura mínima de la acera en el Paseo Zubiaurre será de 2,30 m en todo punto (considerando 2 m de anchura de paso y el espacio necesario para los elementos urbanos).

*Gauzatze proiektuan, hiriko berdegune berria egiteko paisaia-arloko esku-hartzeak berekin

*Se detallará a nivel de proyecto de ejecución, la totalidad de los elementos vegetales y

dakartzan landare-elementu eta hiri-elementu guztiak zehaztuko dira, lehen zegoen zehaztutako ingurumen-erloto balorazioaren aldean proposatutako ingurumen eta paisaia hobekuntza bermatuta.

urbanos que conlleva la intervención paisajística para el futuro espacio verde urbano, garantizando la mejora medioambiental y paisajística propuesta en relación a la valoración medioambiental del arbolado existente previamente.

* 2012ko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoak, ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatu beharko da.

*Se justificará el cumplimiento de las condiciones del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma.

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

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.

Udalbatzarrak onar dezan proposatua, Donostian, 2016ko maiatzaren 10an.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en San Sebastián a 10 de mayo 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