

JMG

**LASARTE – ORIA ETA DONOSTIA
UDALERRIAK BATERAGARRI EGITEKO
PLANA, LASARTE – ORIAKO
PLANGINTZAKO ARAU
SUBSIDIARIOETAKO “A.33 TERESATEGI
EREMUARI ETA DONOSTIAKO HAPO-KO
“AÑ.10 ERREKALDE(II)” EREMUARI ETA
BIDE-SISTEMA OROKORRARI BEHIN
BEHINEKO ONARPENA EMATEA**

2017.ko ekaineko datarekin bere izapide eta onarpenerako, Lasarte – Oria eta Donostia Udallerriak bateragarri egiteko plana, Lasarte – Oriako Plangintzako Arau Subsidiarioetako “A.33 Teresategi eremuari eta Donostiako HAPO-ko “AÑ.10 Errekalde(II)” eremuari eta Bide-Sistemari Orokorrari buruzkoa aurkezten da.

Bateragarri egiteko Plan honen helburuak lortzeko formulatu behar den proposamenean, lehenik eta behin, hirugarren sektoreko lursail handi bat antolatu behar da, baita aprobetxamendu osagarri bat ere, hirugarren sektorekoa halaber, non, azken batean, zati batean nahiz osorik gauzatu ahal baitaiteke Udalak nahitaez eman beharreko ehunekoak, hori guztia Lasarte-Oriako udalerrian. Orobat, indarreko Plan Partzialean proposatutakoaz besteko sarbide nagusi hobetuarekin hornitu daiteke eremua.

Lehen mailako helburu gisa, gainera, dagoeneko bertan dauden enpresetara sartzeko bideen arrazionalizazioa finkatu da. Gaur egungo antolamendu-proposamenak, hasiera batean, zuzenean eragingo lioke Coca-Colaren eraikineko enpresaren alboari, baita jadanik indarreko plan partzialera gehitutako Muebles Inchaustiko albo-bideari ere, baina, eremuaren antolamendu orokorraren ikuspuntutik, eta eraginpeko administrazioek une egokian adierazi duten moduan, aipatutako aurrealde osoko bideak hobetu daitezke –bidesistema orokorraren ezarpena barne–. Dokumentu honek barne hartzen du proposamen hori, antolamenduan, eta dagokion unean helduko zaio.

**APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE
COMPATIBILIZACIÓN DE LOS MUNICIPIOS
DE LASARTE - ORIA Y DONOSTIA – SAN
SEBASTIÁN REFERIDO A LOS ÁMBITOS
“A.33 TERESATEGI” DE LAS NN.SS DE
PLANEAMIENTO DE LASARTE – ORIA Y
“AÑ.10 RECALDE (II) Y SISTEMA GENERAL
VIARIO DEL P.G.O.U DE DONOSTIA – SAN
SEBASTIÁN ”**

Con fecha junio de 2017 se presenta para su tramitación y aprobación el Plan de Compatibilización de los municipios de Lasarte - Oria y Donostia – San Sebastián referido a los ámbitos “A.33 Teresategi” de las NN.SS de planeamiento de Lasarte – Oria y “AÑ.10 Recalde (II) y Sistema General Viario del P.G.O.U de Donostia – San Sebastián.

Los objetivos del presente Plan de Compatibilización pasan por formular una propuesta que, en primer término ordene una gran parcela terciaria, más un aprovechamiento complementario también terciario, donde podría, eventualmente, materializarse, total o parcialmente, el porcentaje de cesión obligatoria del Ayuntamiento, todo ello en el municipio de Lasarte-Oria, además de dotarle al ámbito de un nuevo y mejorado viario de acceso principal al planteado en el vigente Plan Parcial.

Como objetivo de primer orden, además, se aborda la racionalización de los actuales accesos a las empresas existentes. La incidencia directa de la propuesta de ordenación actual solo afectaría en primera instancia al lateral de la empresa del edificio de Coca-Cola más el vial lateral de Muebles Inchausti ya incorporado al plan parcial vigente, pero desde el punto de vista de la ordenación global de la zona, y como oportunamente han indicado las administraciones afectadas, mejorar la vialidad de todo el frente referido - incluido el incremento del sistema general viario-, propuesta que se contiene, a nivel de ordenación en este documento, y que será abordada en su momento.



Beraz, eta adierazitakoa aintzat hartuta, irizpide hauek daude jarduteko:

-. Berriz zehaztea gaur egungo Arau Subsidiarioetan eta Plan Partzialean proposatutako eraikigarritasun eta okupazioak, hirugarren sektoreko lursail nagusi bakarra mugatuz, bertan jartze aldera merkataritza-azalera handi bat eta hirugarren sektoreko bi lursail, altueran, munta txikiagoko erabilerak ezarri ahal izateko.

-. Eremura sartzeko bideak taxutzea eta hobetzea, hirigintzako araudi partikularren helburuekin bat, bere horretan mantenduz indarreko Plan Partzialeko dokumentuan jasotako proposamenak eta bigarren sarbide bat ezarriz, sarbide egokiei buruzko helburua betetzeko.

-. Berriz antolatzea Errekaldeko poligonoaren aurrealdea, bertan ezarrita dauden enpresen aurrealdeko sarbide, irtenbide eta aparkalekuak arrazionalizatzeari dagokionez. Horretarako, proposamen integrala egin behar da, barruan sartuta sistema orokorreko seinaleztapen berria eta oinezkoentzako ibilbide berria, oinezkoek aukera izan dezaten autobus geltokitik beilatokira arte ibiltzeko, eta aintzat hartuta aurrez dauden elementuak. Ondorioz, berriz zehaztu behar da bide-sistema orokorraren azalera.

-. Indarreko hirigintza-araudian jasotako hirigintzako estandarrak betetzea.

Justifikatuta dago Bateragarri egiteko Planaren figura aukeratzea; izan ere, sektorearen aldaketa eta elkartutako lurrena, Lasarte-Oriako udal-mugartearen barne sartutako lurzoruei ez ezik, Donostiako udalerrian kokatutako beste lur batzuei ere eragiten die. Sektoretik kanpoko lurzoruak Lasarte-Oriako udal-mugartearen barruan txertatuko balira soilik, nahikoa litzateke aldaketa puntual bat egitea gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioetan, antolamendu-proposamenean txertatzeko. Aldaketak, Arau Subsidiarioen unean uneko egiturazko antolamenduaz gain, barne har lezake eremuaren antolamendu xehakatu, 2/2006 Legearen 61.b artikuluaekin bat.

Por lo tanto y atendiendo a lo manifestado, los criterios de actuación son los siguientes:

-. Redefinición de las edificabilidades y ocupación propuestas en las Normas Subsidiarias actuales y en el vigente Plan Parcial a partir de la definición de una única parcela terciaria predominante, que albergue una superficie comercial de entidad y dos parcelas terciarias en altura que permita la implantación de usos de menor categoría.

-. Configuración y mejora, en coherencia con los objetivos de la normativa urbanística particular, de los accesos viarios al ámbito, manteniendo los propuestos en el documento vigente de Plan Parcial y dotando de un segundo acceso que complete dicho objetivo de consecución de unos accesos adecuados.

-. Reordenación del frente de la zona del polígono de Recalde en cuanto a la racionalización de las entradas, salidas y aparcamientos del frente de las empresas actualmente implantadas desde una propuesta integral de éstas, que incluya nueva señalización y un nuevo itinerario peatonal en el sistema general que posibilite el tránsito de peatones desde la parada del autobús hasta el tanatorio, teniendo en cuenta las preexistencias existentes, y en consecuencia redefinición de la superficie del sistema general viario.

-. Cumplimiento de los estándares urbanísticos recogidos en la normativa urbanística vigente.

La elección de la figura del “Plan de Compatibilización” se justifica por el hecho de que la referida modificación del sector y sus terrenos asociados afecta a suelos incluidos en el término municipal de Lasarte-Oria, y además a otros ubicados en el municipio de Donostia-San Sebastián. Si la incorporación de suelos ajenos al sector, se produjese dentro del término municipal de Lasarte-Oria, bastaría con la redacción de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes, con el fin de incluirlos en la propuesta de ordenación. Dicha modificación, además de la ordenación estructural puntual de las Normas Subsidiarias podría contener la ordenación pormenorizada del ámbito de conformidad con el artículo 61.b de la Ley 2/2006.



Alabaina, Donostiako eta Lasarte-Oriako udal-mugartean barruan kokatzen da proposamena, eta egiturazko zehaztapenei dagokie; beraz, dokumentu hau sustatzen duen Lasarte-Oriako Udalaren ustez, horrek berekin dakar "Bateragarri egiteko Plan" bat idazteko eta izapidetzeko beharra, 2/2006 Legearen babespean.

Prozeduraren aldetik lehenik eta behin argitu behar da aldez aurretik Lasarte-Oria eta Donostia Udalerriak Bateragarri egiteko Plana izapidetzeko Hitzarmena onartu dela; Lasarte - Oriako Arau Subsidiarioetako "A.33 Teresategi" eremuari eta Donostiako HAPOko "AÑ.10 Errekalde (II)" eremuari eta bide-sistema orokorrari dagokiona.

Baita ere dokumentuaren hirigintza izapidea baino lehen, ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa izapidetzen ari da EAED-022 espedientean. Prozedura horretan, 2016.ko otsailaren 7an ingurumen – azterketa estrategikoaren irismenaren dokumentua idazten da, E dokumentu bezala aurkeztu da.

Udalbatzak, 2018.ko maiatzaren 24an ospatutako bileran, honako akordio hau hartu zuen:

1.- Hasierako onarpena ematea Lasarte – Oriako eta Donostia Udalerriak bateragarri egiteko plana eta dokumentazio osagarriari, Lasarte – Oriako Plangintzako Arau Subsidiarioetako "A.33 Teresategi eremuari eta Donostiako HAPO-ko "AÑ.10 Errekalde(II)" eremuari eta Bide-Sistemari Orokorri buruzkoari.

Behin betiko onarpena baino lehen dagokion testu bateratua aurkeztu beharko da.

2.- Berrogeita bost egunean jendaurrea aterata edukitzea bai Bateragarri egiteko Plana bai Bateragarri egiteko planan dagoen Ingurumen azterketa estrategikoa.

Jendaurrean jarri den dokumentazioa ingurumen azterketa estrategikoaren

Sin embargo la propuesta se localiza dentro de los términos municipales de Donostia-San Sebastián y Lasarte-Oria y afecta a determinaciones de carácter estructural, lo que implica, a juicio del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, impulsor del presente documento, la necesidad, al amparo de la Ley 2/2006, de redactar y tramitar un "Plan de Compatibilización".

Desde el punto de vista procedimental, en primer lugar es necesario señalar que previamente se ha aprobado el Convenio Urbanístico para la tramitación del Plan de Compatibilización de los municipios de Lasarte-Oria y Donostia San Sebastián referido a los ámbitos "A.33 Teresategi" de las NNSS de Lasarte y "AÑ.10 Recalde (II) y Sistema General Viario del PGOU de Donostia – San Sebastián.

También, previamente a la tramitación urbanística del documento, se está tramitando el expediente EAED-022 de evaluación ambiental estratégica ordinaria. En dicho procedimiento, el 7 de febrero de 2016 se formula el documento de alcance del estudio ambiental estratégico que consta como documento E.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 24 de mayo de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar con carácter inicial y de acuerdo con las condiciones establecidas en los informes obrantes en el expediente el Plan de Compatibilización de los municipios de Lasarte - Oriako eta Donostia – San Sebastián referido a los ámbitos "A.33 Teresategi" de las NN.SS de planeamiento de Lasarte – Oriako eta Donostia – San Sebastián así como su documentación complementaria.

Antes de la aprobación definitiva se presentará el correspondiente Texto Refundido.

2º.- Someter el Plan de Compatibilización y el estudio ambiental estratégico que contiene al trámite de información pública durante el plazo de cuarenta y cinco días.

La documentación sometida a información pública incluirá, asimismo, un resumen no



laburpen ez tekniko bat edukiko du.

3.- Jendaurrean jartzearen izapidearekin batera, Planaren hasierako bertsioa eta ingurumen azterketa estrategikoa, eragindako Administrazio Publikoak eta aldez aurretik kontsultatuak izan diren pertsona interesatuen kontsultara jarriko dira.

4.- Bi urtean etenda izatea (gehiagoan ez) udalerrri honetako 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 egin beharreko txostena egin dezan.

Espedientea jendaurrean egon den epean ez dira alegazioak aurkeztu.

Hasierako onarpenerako idatzitako udal txostenen edukina dokumentu berri bat ekartzea behartzen zuen behin behineko onarpena emateko. Behin behineko onarpenera ekartzen den dokumentua 2018.ko azaroko data dauka, eta honako txosten hauek idatzi dira dokumentua aztertu ondoren:

*Juridikoa: Hasierako onarpenerako txostena inongo baldintzarik gabe aldekoa izan zen

*Ingeniaritza: 2018/12/20, aldekoa.

*Ekonomikoa: 2019/01/22, aldekoa.

*Arkitektura: 2019/02/01, aldekoa baldintzekin.

2006/2 Legearen 109 artikularekin bat eginez Planeamenduko Batzorde Aholkulariak 2018.ko azaroaren 20.an ospatu zen. Bilera horretan aurkeztutako proposamenak Batzorde Aholkulariaren oneritzia ez zuen lortu.

Dokumentua genero eta sozio-linguistikoki ebaluatua izan da.

2006/2 Legearen 109.4 artikulua honako hau aurreikusten du: Plangintza onartu behar

técnico del estudio ambiental estratégico.

3º.- Simultáneamente al trámite de información pública, se someterá la versión inicial del plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas.

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 perteneciente a este municipio.

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.

Durante el plazo de exposición pública no se han presentado alegaciones.

El contenido de los informes municipales redactados de cara a la aprobación inicial requería la presentación de un nuevo documento de cara a proceder a la aprobación provisional del documento. Dicho documento de aprobación provisional fechado a noviembre de 2018, y que se somete a aprobación provisional, cuenta con lo siguientes informes:

*Jurídico: El informe a la aprobación inicial era favorable sin condicionamientos posteriores.

*Ingeniería: 20/12/2018, favorable.

*Económico: 22/01/2019, favorable.

*Arquitectura: 01/02/2019, favorable con condiciones.

De acuerdo con el artículo 109 de la Ley 2/2006 el 20 de noviembre de 2018 se celebra el Consejo Asesor de Planeamiento donde se trata este expediente. En dicha sesión la propuesta presentada no tiene el visto bueno del Consejo Asesor.

El documento ha sido evaluado desde el punto de vista del género y socio-lingüístico.

El artículo 109.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo dispone que las propuestas o alternativas presentadas por el consejo ante la



duen administrazioari aurkeztu zaizkion baina plangintza behin betiko onartzeko ebazpenean aintzat hartu ez diren proposamen eta alternatibei dagokienez, zergatik onartu ez diren adierazi beharko da. Aurreikuspen honen arabera, memoriaren 29. orrialdean honei buruz aipamen bat jasotzen da, dena den, behin betiko justifikazioa behin betiko onarpenerako dokumentuan jasoko da.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 63.1 atalak honako hau dio: **Udallerri bat baino gehiagoren mugako inguruetan, hirigintza-garapenaren ezaugarriak eta beharrak direla-eta, beharrezkoa baldin bada tartean diren plan orokorren egituren antolamendua koordinatzea eta lan hori egingo duen lurralde-antolamenduko tresnarik ez baldin badago, ukitutako udalek bateragarritze-plan bat egiteko akordioa har dezakete.**

Jarraian, aipatuko Legearen 92.1 artikulua honako hau dio: **Hirigintzako antolamenduko planak udallerri bateko lurzoria baino gehiago hartzen duenean, eragindako toki-entitateetako bakar batek egin ditzake formulazioa eta izapideak, hala badagokio, udal guztien artean iritsitako akordioaren arabera.**

Era berean, 92.3 eta 92.4 artikuluek honako hau xedatzen dute: **Hasierako onespena jendaurrean jartzeko iragarkia eta behin betiko onespeneri buruzko ebazpena, biak, eragindako lurralde historikoetako aldizkari ofizialetan eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuko dira. Bateragarritze-planak antolamendu orokorreko zehaztapenei eragiten dienez gero, plan horri buruzko txostena eman beharko du Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak.**

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

ERABAKI DU

1.- Behin behineko onarpena ematea

administración que apruebe el planeamiento y que no sean atendidas en la resolución de aprobación definitiva del mismo deberán ser contestadas motivadamente. De acuerdo a esta previsión, la página 29 de la memoria recoge una previsión al respecto, no obstante, la justificación definitiva se recogerá, si procede, en el documento de aprobación definitiva.

Según el artículo 63.1 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo **cuando las características y necesidades del desarrollo urbano en las zonas limítrofes de varios términos municipales hagan necesario coordinar la ordenación estructural de los planes generales afectados, y en defecto de un instrumento de ordenación territorial que lo realice, los ayuntamientos afectados podrán acordar la elaboración de un plan de compatibilización.**

Continua el artículo 92.1 del mismo cuerpo legal señalando que **cuando un plan de ordenación urbanística afecte territorialmente a más de un municipio, la formulación y tramitación podrá corresponder a una sola de las entidades locales afectadas, en los términos del acuerdo, en su caso, alcanzado entre las mismas.**

A su vez, los artículos 92.3 y 92.4 disponen: **El anuncio de exposición al público de la aprobación inicial y la publicación de su aprobación definitiva se realizará en los boletines y en el diario o diarios de mayor circulación de los territorios históricos afectados. El plan de compatibilización, en la medida en que afecta a determinaciones de ordenación estructural, se someterá al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.**

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

1º.- Aprobar con carácter provisional y de



Lasarte – Oria eta Donostia Udalerriak bateragarri egiteko plana eta dokumentazio osagarriari, Lasarte – Oriako Plangintzako Arau Subsidiarioetako “A.33 Teresategi eremuari eta Donostiako HAPO-ko “AÑ.10 Errekalde(II)” eremuari eta Bide-Sistemari Orokorriari buruzkoari.

Behin betiko onarpena baino lehen dagokion testu bateratua aurkeztu beharko da.

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

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2019.ko otsailaren 8an.

acuerdo con las condiciones establecidas en los informes obrantes en el expediente el Plan de Compatibilización de los municipios de Lasarte - Oria y Donostia – San Sebastián referido a los ámbitos “A.33 Teresategi” de las NN.SS de planeamiento de Lasarte – Oria y “AÑ.10 Recalde (II) y Sistema General Viario del P.G.O.U de Donostia – San Sebastián así como su documentación complementaria.

Antes de la aprobación definitiva se presentará el correspondiente Texto Refundido.

2º.- Remitir el expediente a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en Donostia / San Sebastián a 8 de febrero de 2019.

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 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