Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Antolamendu, Exekuzio eta Birgaikuntza Zerbitzu Juridiko-Administratiboa
Servicio Jurídico-Administrativo de Ordenación, Ejecución y Rehabilitación

Ijentea, 1 - Tel. 943483838 - 943481000 - Faxa 943481144 - www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián

CA/AD – 102/2017

BIGARREN ALDIZ HASIERAKO ONARPENA EMATEA HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO GARBERA IN.09 HIRIGINTZA EREMUARI BURUZKO ALDAKETARI

Udalbatzak 2016ko uztailaren 21ean egindako bilkuran adostu zuen hasierako onarpena ematea “Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Garbera IN.09 hirigintza eremuari buruzko aldaketa" izenekoari.

Hauek dira aldaketa haren hirigintza zehaztapen garrantzitsuenak: batetik, Garbera IN.09 hirigintza eremuaren eraikigarritasuna beste 25.000 m² (s) handitzeko aurreikuspena, ekonomia jardueretarako (hirugarren sektorearekin lotutako merkataritza erabilera), eta, bestetik, eraikigarritasuna beste 80.000 m² (s) handitzeko aurreikuspena, sestra gaineko aparkalekuak jartzeko (3.613 plaza, gutxi gorabehera).

Espedientea jendaurrean jarri ondoren, alegazioak aurkeztu dituzte Dendartean elkarteak, 27 Poligonoko Jabeen eta Erabiltzaileen Elkarteak, Ander Usabiaga Garcíak eta Gipuzkoako Merkataritza Federazioak.

2016ko abenduaren 30ean, idatzi bat aurkeztu zuten Unibail Rodamco Retail Spain SLU eta Atadena Invest SL sozietateek. Sozietate horiek 2016ko maiatzaren 25ean Hirigintza Hitzarmena sinatu zuten Udalarekin, eta Plan Orokorraren Aldaketako agiria idazten parte hartu zuten. Aipatutako idatzian adierazten zuten 2016ko azaroaren 2an Udaletxeko Osoko Bilkuren Aretoan egindako herritarren parte hartzerako ekintzaren ondorioz, eta Arkitektura Eskolako ordezkariaren proposamenez, proposatutako antolamendua aldatu behar zela; zehazki, sestra gaineko aparkalekua egiteko 80.000 m² (s) eransteko aurreikuspena kentzea proposatu zuen, eta sestraz behetik 71.490 m² (s)-koa egitea.

Hirigintzako zuzendariordeak aldeko txostena

NUEVA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA REFERIDA AL ÁMBITO URBANÍSTICO IN.09 GARBERA.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2016, acordó aprobar inicialmente la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al Ámbito Urbanístico IN.09 Garbera”

Las determinaciones urbanísticas mas reseñables de dicha modificación son, por un lado, la previsión de una edificabilidad adicional para el Ámbito Urbanístico IN.09 Garbera de 25.000 m² (t), destinada a actividades económicas – uso terciario comercial y por otro, la previsión de una edificabilidad adicional de 80.000 m² (t) para disposición de plazas de aparcamiento sobre rasante (3.613 plazas aproximadamente).

Sometido el expediente a información pública, se presentaron alegaciones por parte de Dendartean; Asociación de Propietarios y Usuarios del Polígono 27; D. Ander Usabiaga García y la Federación Mercantil de Gipuzkoa.

Por su parte, con fecha 30 de diciembre de 2016, las empresas Unibail Rodamco Retail Spain, S.L.U. y Altadena Invest, S.L., suscribientes del Convenio Urbanístico firmado con el Ayuntamiento el 25 de mayo de 2016, y colaboradores con la redacción del documento de Modificación del Plan General, presentan un escrito en el que señalan que como consecuencia del acto de participación ciudadana, celebrado el 2 de noviembre de 2016 en el Salón de Plenos del Ayuntamiento y a propuesta del representante de la Escuela de Arquitectura, se debería modificar la ordenación propuesta, en el sentido de eliminar la previsión de 80.000 m² (t) sobre rasante con destino a aparcamiento, situando el mismo (71.490 m² (t) bajo rasante.

Dicha propuesta fue informada favorablemente

egin zion proposamen horri 2017ko urtarrilaren 9an, aurrez onartutako agirian aurreikusitakoa baino zuzenagoa eta egokia zela iritzita, izan ere, gutxiago eragiten dio eremuari eta, batez ere, inpaktu bisuala kentzen du.

con fecha 9 de enero de 2017 por el Subdirector de Urbanismo, al considerarla más correcta y adecuada que la prevista en el documento aprobado inicialmente, por ser de menor afección al ámbito y sobre todo por eliminar el impacto visual.

Era berean, Ingurumen Administrazioko zuzendariak 2017ko ekainaren 6an egindako ebazpenaren bidez, Ingurumen Txosten Estrategikoa osatu da. Txosten horren arabera, Planak ez du eragin nabarmenik izango ingurumenean.

Por resolución de 6 de junio de 2017 del Director de Administración Ambiental, se ha formulado el Informe Ambiental Estratégico en el que se determina que el Plan no va a producir efectos significativos sobre el medio ambiente.

2017ko ekainaren 15ean aurkeztu da Planarekin lotutako dokumentazio berri guztia: aurrez onartutako aurreikuspenei eusten die, baina aparkalekua jartzeko eraikigarritasuna sestra gainetik 80.000 m² (s)-tan handitzeko proposamena kenduta, sestraz behetik egitea proposatuz, 71.490 m² (s)-ko azalerarekin. Horrez gainera, merkataritza erabilerara bideratutako eraikinaren lerrokadurak aldatzea ere aurreikusten da.

Con fecha 15 de junio de 2017 se presenta una nueva documentación completa del Plan, que manteniendo las previsiones del documento aprobado inicialmente contempla la eliminación de la edificabilidad de los 80.000 m² (t) sobre rasante para aparcamiento, que pasa a disponerse bajo rasante con 71.490 m² (t). Asimismo, se prevé la modificación de las alineaciones del edificio destinado a uso comercial.

Dokumentazio horri aldeko txostena egin diote Hirigintza Zuzendaritzako zerbitzuek.

Dicho documento ha sido informado favorablemente por los distintos servicios de la Dirección de Urbanismo.

Agiri berriak dituen aldaketak funtsezkotzat har daitezkeela aintzat hartuz, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, 90.6 artikuluan ezarritakoaren arabera, agiri hari berriro ere hasierako onarpena ematea dagokio, eta behin-behineko onarpena eman aurretik egitasmoa berriro ere jendaurrean jartzea.

Teniendo en cuenta que las modificaciones que contiene el nuevo documento pueden considerarse como sustanciales, procede de conformidad con lo establecido en el artículo 90.6 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo período de información pública, previo a la aprobación provisional.

Aurreko hori guztia ikusita, eta apirilaren 2ko 7/1985 Legeak, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituenak, 123.i artikuluan ezartzen duenarekin bat etorrita, 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

A D O S T U D U

A C U E R D A

1.- “Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Garbera IN.09 hirigintza eremuari buruzko aldaketa” izeneko agiriari, 2017ko ekainaren 17ko data duenari, berriro ere hasierako onarpena ematea, Udaleko zerbitzu teknikoentxostenetan adierazitako baldintzak

1º.- Proceder a la nueva aprobación inicial de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al Ámbito Urbanístico IN.09 Garbera”, documento de fecha 17 junio de 2017, con las condiciones señaladas en los informes de los Servicios Técnicos Municipales

Ijentea, 1 - Tel. 943483838 - 943481000 - Faxa 943481144 - www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián

espedientean jaso ondoren.

2.- Bi hilabetean espedientea berriro ere jendaurrean ikusgai jartzea.

3. Antolamenduaren xede den eremuan onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera etetea, bi urtez, gehienez ere, baldin eta aurreikusitako zehaztapen berriek indarrean dagoen hirigintza araubidea aldatzea ekartzen badute.

4. Udal Planeamenduaren Aholkularitza Kontseilua deitzea, dagokion txostena egin dezan.

Udalbatzak onar dezan proposatu dute Donostian, 2017ko ekainaren 26ean.

incorporados al expediente.

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

3º.- Suspender por el plazo máximo de dos años,el otorgamiento de toda clase de 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.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en Donostia / San Sebastián a 26 de junio de 2017.

PROIEKTU ESTRATEGIKOEN LEGE AHOLKULARIA /
EL ASESOR JURÍDICO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Sin. / Fdo.: Carlos Azcoaga Mendizabal.

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