
HE “AM.05 LOIOLAKO ERIBERAK” PLAN PARTZIALAREN “a.220.4/3” AZPIPARTZELAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIARI BEHIN BETIKO ONARPENA EMATEA	APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA SUBPARCELA a.220.4/3 DEL PLAN PARCIAL DEL AIU “AM.05 RIBERAS DE LOIOLA”
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

“AM.05 Loiolako Erriberak” Hirigintza Eremuko Plan Partzialaren “a.220.4/3 azpipartzelaren Hiri Antolamendurako Plan Berezia aurkezten da bere izapide eta onarpenerako.

Se presenta para su tramitación y aprobación el Plan Especial de Ordenación Urbana de la subparcela a.220.4/3 del Plan Parcial del AIU “AM.05 Riberas de Loiola.

Dokumentuaren honen xedea, funtsean, a.220.4/3 azpipartzelan gutxi gora behera 36 etxebizitza libreko programa bat garatzea da.

El objeto del documento es fundamentalmente desarrollar un programa de unas 36 viviendas libres en la parcela a.220.4/3.

Aurrekari modura eta prozeduraren ikuspuntutik, dagokion zirriborroa aurkeztu eta gero, 2020.ko ekainaren 11.an Ingurumen - Ebaluazio estrategiko sinplifikatua hasi zen, eragindako Administrazio Publikoei eta pertsona interesatuei egin beharreko kontsultak eginez. Espediente zenbakia EAES-351 da.

Como antecedente, desde el punto de vista procedimental, tras presentar el correspondiente borrador, con fecha 11 de junio de 2020 se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, iniciando la fase de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas afectadas. El expediente es el EAES-351.

Aipatutako prozedura 2020.ko irailaren 14.ko Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendariaren ebazpenaren bidez amaitzen da, bertan, Plan Bereziak ez duela eragin garrantzitsurik izango ingurumenean eta, beraz, ez dela ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik egin behar esaten da.

Dicho procedimiento culmina con la Resolución de 14 de septiembre de 2020 del Director de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan, determinando que no se prevé que vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y por tanto, no debe de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Aipatutako ebazpena Euskal herriko Aldizkari Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2020.ko urriaren 9.an.

Dicha resolución de publica en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 9 de octubre de 2020.

Dokumentuaren ebaluazio sozio-linguistikoa egin da, Euskerako Zerbitzuak

Se ha procedido a realizar la evaluación socio-lingüística del documento, constanding informe



2021.eko otsailaren 26.an idatzitako txostena espedientean sartuz. del Servicio de Euskera fechado el 26 de febrero de 2021.

Generoaren araberako ebaluazioa ere eginda, Berdintasun Atalak txostena idatziz 2020.ko ekainaren 17.an. También se ha procedido a realizar la evaluación de impacto de género, consta informe de verificación de la Sección de Igualdad fechado el 17 de junio de 2020.

Tokiko Gobernu Batzordeak, 2021.eko maiatzaren 25.an, honako akordio hau hartu zuen: La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 25 de mayo de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

“1.- Hasierako onarpena ematea AM.05 Loiolako Erriberak Hirigintza Eremuko Plan Partzialaren “a.220.4/3 azpipartzelaren Hiri Antolamendurako Plan Berezia. (2021.eko apirilaren 21.eko alea).” “1.- Aprobar con carácter inicial el Plan Especial de Ordenación Urbana del a subparcela a.220.4/3 del Plan Parcial del AIU “AM.05 Riberas de Loiola. (Ejemplar fechado en abril de 2021)

Behin betiko onarpena baino lehen testu berri bat ekarri beharko da, bertan espedientean dauden txostenetan ezarritako baldintzak isladatuz. Antes de la aprobación definitiva deberán de traer un nuevo texto que contenga las condiciones impuestas en los informes obrantes en el expediente.

2.- Hogeit egunean jendaurrera aterata edukitzea espediente, **Martxoaren 24ko 46/2020 lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen Dekretuaren 5.2 artikulua** xedatutako moduan.” 2º.- Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de veinte días de acuerdo con el **artículo 5.2 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.**”

Espedientea jendaurrean egon den epean, Riberas del Urumea, S.L.-ek alegazio bat aurkeztu du. Bertan, etxebizitza kopurua aplikatu beharreko batez besteko tamaina berritik ateratzen dena izango dela interpretatzea nahi dute, beraz, etxebizitzak 36 izango litezke, eta ez 34. Gainera, ez datoz bat egindako zuzkidura-kargaren jasotze-kalkuluarekin, eta kalkulu hori eraikuntza-lizentziara igortzea eskatzen dute. Durante el plazo de exposición pública Riberas del Urumea, S.L. presenta una alegación, de cara a que se interprete que el número de viviendas será el que resulte del nuevo tamaño promedio aplicable, por tanto las viviendas podrían ser 36 en vez 34. Añaden también que no se comparte el cálculo del levantamiento de la carga dotacional efectuado, y que se remita el citado cálculo a la concesión de la licencia de edificación.

Alegazio hau honako txostenek azteertu dute: Esta alegación ha sido objeto de los siguientes informes:

*Juridikoa: 2021.eko abuztuaren 27.an.

*Jurídico: 27 de agosto de 2021.

*Ekonomikoa: 2021.eko urriaren 19.an.

*Económico: 19 de octubre de 2021.

Bi txostenak irakurri eta gero, etxebizitza kopuruari dagokionez, aurkeztutako alegazioa onartzen da, eta bigarren De la lectura conjunta de ambos informes se desprende que se acepta la alegación presentada en lo que respecta al número de



alegazioari dagokionez, partzialki onartzen da, % 15eko balio ekonomikoari dagozkion zenbatekoen likidazioa eta sarrera, bai eta zuzkidura-karga kentzeari dagokion zenbateko ekonomikoa ere, lizentzia ematen den unean egingo delakoan, 2021eko urriaren 19ko txosten ekonomikoan adierazitako baldintzetan.

viviendas, y en cuanto a la segunda alegación, se estima parcialmente, en lo que se refiere a que la liquidación y el ingreso de las cantidades correspondientes al valor económico del 15% así como el importe económico correspondiente al levantamiento de la carga dotacional, se efectuarán en el momento de concesión de la licencia en los términos señalados en el informe económico de 19 de octubre de 2021.

Dokumentuaren behin betiko onarpenerako honako udal txosten hauek kontuan izan beharko dira:

De cara a la aprobación definitiva hay que tener en cuenta los siguientes informes municipales:

*Juridikoa: 2021.eko abuztuaren 27.an.

*Jurídico: 27 de agosto de 2021.

*Arkitektura: 2021.eko urriaren 28.an.

*Arquitectura: 28 de octubre de 2021.

*Ingeniaria: 2021.eko abenduaren 13.an.

*Ingeniero: 13 de diciembre de 2021.

*Ekonomikoa: 2021.eko abenduaren 10.an.

*Económico: 10 de diciembre de 2021.

*Mugikortasuna: 2021.eko abenduaren 21.an.

*Movilidad: 17 de diciembre de 2021.

Beharrezkoak diren txosten sektorialak ere bildu dira.

También se han recabado los informes sectoriales necesarios.

Hirigintza Sostengarrirako Departamentuak eskatuta, behin betiko onarpenerako eranaten den dokumentuan aldaketa txiki batzuk sartu dira, honako txostenak idatziz:

A solicitud del Departamento de Urbanismo Sostenible, se ha retocado el documento que se presenta para aprobación definitiva, incorporándose los siguientes informes:

*Ingeniaria: 2022.ko otsailaren 1.ean.

*Ingeniería: 1 de febrero de 2022.

*Arkitektura: 2022.ko otsailaren 15.an.

*Arquitectura: 15 de febrero de 2022.

*Juridikoa: 2022.ko martxoaren 8.an.

*Jurídico: 8 de marzo de 2022.

*Ekonomikoa: 2022.ko martxoaren 16.an.

*Económico: 16 de marzo de 2022.

Horrenbestez, **2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 97. artikulua** eta bete behar diren gainerako aginduek jartzen dutena aintzakotzat hartu eta izapidetu egin behar da plana.

Procede, en consecuencia su tramitación, de conformidad con lo establecido en el **artículo 97 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo** y demás preceptos de aplicación.

Aurrekoagatik guztiagatik, eta **Toki Araubidearen Oinarrien gaineko 1985eko apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 123 i) artikulua** agintzen duena

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 123 i) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases del régimen Local**, el Pleno del Ayuntamiento de



aintzakotzathartuta,
udalbatzak

Donostiako San Sebastián

ERABAKI DU

ACUERDA

1.- Aurkeztutako alegazioa partzialki onartzea akordio honen azalpen zatian adierazten den moduan.

1.- Estimar parcialmente la alegación presentada de conformidad con la parte expositiva del presente acuerdo.

2. - Behin betiko onarpena ematea AM.05 Loiolako Erriberak Hirigintza Eremuko Plan Partzialaren "a.220.4/3 azpipartzelaren Hiri Antolamendurako Plan Berezia.

2.- Aprobar con carácter definitivo el Plan Especial de Ordenación Urbana del a subparcela a.220.4/3 del Plan Parcial del AIU "AM.05 Riberas de Loiola.

Merkataritza-erabileren zamalanetarako espazioak eraikuntzaren barruan egokituko dira.

Los espacios de carga y descarga de los usos comerciales se habilitarán en el interior de la edificación.

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

3.- 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.

Donostian, 2022.ko martxoaren 17.an.

En San Sebastián, 17 de marzo de 2022.

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 Antonio Chávarri Sarasua

HIRIGINTZA SOSTENGARRIRAKO ETA ETXEBIZITZAKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA
LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE Y VIVIENDA

Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza