

JMG

**“DONOSTIAKO HIRI  
ANTOLAMENDURAKO PLAN  
OROKORRAREN HIRIGINTZAKO ARAU  
OROKORREN ALDAKETA  
PUNTUALAREN HASIERAKO ONARPEN  
ETA JENDAURREKO ERAKUSTALDI  
BERRIA EMATEA**

Beharrezkoa den enkargua ondoren eta Udal Zerbitzu Teknikoek sinatuta, Hirigintza arau orokorreari dagokion Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Xedapen Aldaketa aurkezten da bere izapide eta onarpenerako.

Donostiako HAPOnen testu bategina indarrean sartu zenetik zortzi urte baino gehiago igaro ondoren, Udalak uste du Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntualaren espediente hau jarri behar dela abian, hirigintza arau orokorrak dokumentuarekin lotuta soilik. Horren helburua da edukiak aldi horretan lurraldearen hirigintza eta antolamenduaren arlo juridiko, legegile eta arauemailean izandako baldintza eta egoera berrietara egokitzea.

Honako HAPO aldaketa dokumentu honek bere zehaztapenak inguru hiritarreen garrantzia duten errealitate berriak isladatu nahi ditu.

Batez ere, I) unitate familiarren batz besteko tamainaren txikitzeari eta guraso bakarreko unitateen handitzeari buruz ari gara, eta II) udalerririk izan duen turismo jardueraren handitzeari buruz ere.

Aipatu ere bai eraikigarritasun fisikoaren neurketaren irizpide orokorretan egindako aldaketa puntualak, guzti hoiek ondare eraikiaren errehabilitazioari buruz dagoen hirigintza politika berrietan oinarrituta eta etxebizitzaren baldintza energetikoen hobekuntzan, gainera, erabilitako baliabideen etekin handiena ateratzeko asmoarekin.

**NUEVA APROBACIÓN INICIAL Y NUEVA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIÁN. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

Tras el correspondiente encargo y firmado por los Servicios Técnicos Municipales se presenta para su tramitación y aprobación la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián referida a las normas urbanísticas generales.

Transcurridos más de nueve años desde la entrada en vigor del Texto Refundido del P.G.O.U. de Donostia-San Sebastián, el Ayuntamiento ha considerado necesario promover este expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián referido exclusivamente a las normas urbanísticas generales, al objeto de adecuar su contenido a las nuevas condiciones y circunstancias que han ido acaeciendo durante este periodo en el ámbito jurídico, legislativo y normativo del urbanismo y la ordenación del territorio.

La presente MPGOU pretende adecuar sus determinaciones a nuevas realidades de trascendencia para la configuración del entorno urbano.

Nos referimos fundamentalmente a: I) la disminución del tamaño medio de las unidades familiares y la proliferación de las unidades monoparentales, y II) al importante crecimiento de la actividad turística del municipio.

Mencionar también las modificaciones puntuales introducidas en los criterios generales de cómputo de la edificabilidad física, todas ellas relacionadas con la nueva concepción de la política urbanística basada en la rehabilitación del patrimonio edificado y la mejora de las condiciones energéticas de las viviendas y la obtención del máximo provecho de los recursos ya dispuestos.



Dokumentuak hiru eratako aldaketak aurreikusten ditu: Forma izaerakoak, Plan Orokorra onartu zenetik hirigintza araudian egindako aldaketen egokitzapenak eta aldaketa materialak edo eraentza aldaketak.

Aurretik aipatutakoa kontutan hartuz, hauek dira aldatzen diren artikulak: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 67, 70, 71, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 102, 104, 106, 107, 108, 112, , 113, 117, 118, 125, 126, 127 eta Lehenengo Xedapen Iragankorra.

Dokumentuaren hirigintza izapidea baino lehen, 2018.ko urtarrilaren 8an Eusko Jaurlaritzan ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren hasiera eskaera aurkeztu zen, EAES-095 espedientea sortuz. 2018.ko ekainaren 6an ebazpen bidez Ingurumen -txosten estrategikoa idazten da. Funtsean, ingurumenaren gaineko eragin nabariak ez direla aurreikusten ondorioztatzen da.

Aipatuko ebazpena Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean argitaratzen da 2018.ko ekainaren 22an.

Bestalde, espedientean egin den partaidetza programaren garapena isladatzen da, hau da, 2018.ko irailaren 11an ospatutako bilera informatiboa herritarrei irekia.

Aurreko guztia kontutan hartuz, Udalbatzak, 2018.ko otsailaren 28an ospatutako bileran, honako akordio hau onartu zuen:

“1.- Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Xedapen Aldaketa Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Xedapen Aldaketari hasierako onarpena ematea. Honako hauek dira aldatzen diren artikulak: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 67, 70, 71, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94,

El documento contempla tres tipos de cambios: De carácter formal, de adaptación a la normativa urbanística que ha entrado en vigor desde la aprobación del Plan General y cambios materiales o de regulación.

Como consecuencia de lo expuesto anteriormente, estos son los artículos que se modifican: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 67, 70, 71, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 102, 104, 106, 107, 108, 112, 113, 117, 118, 125, 126, 127 y la Disposición Transitoria Primera.

Previamente a la tramitación urbanística del documento, el 8 de enero de 2018 se presenta ante el Gobierno Vasco la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo expediente EAES-095 concluye mediante resolución de 6 de junio de 2018, por la que se formula el informe ambiental estratégico, concluyendo que el Plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dicha resolución se publica en el Boletín Oficial del País Vasco el 22 de junio de 2018.

Por otra parte consta en el expediente el desarrollo del Programa de Participación Ciudadana llevado a cabo, a saber, una reunión informativa abierta a la ciudadanía celebrada el 11 de septiembre de 2018.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

“1º.- Aprobar con carácter inicial la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián referida a las normas urbanísticas generales, siendo los artículos siguientes los que se modifican: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 67, 70, 71, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 102, 104, 106, 107, 108, 112, 113,



102, 104, 106, 107, 108, 112, , 113, 117, 118, 125, 126, 127 eta Lehenengo Xedapen Iragankorra.

2.- Hilabetean ikusgai jarrita edukitzea espedientea.

3.- Etenda edukitzea, gehienez ere bi urtetan, xedapen berriek indarreko hirigintza araubidea aldatzea ondorioztat dakarten esparruetan edozein onarpen, baimen eta lizentzia ematea Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 85 artikuluko terminoen arabera.

Edonola ere, aldaketa hau behin betiko onartutakoan, bukatu egingo da etenaldi hori.

4.- Udal Planeamenduko Aholku Batzordeari dei egitea aldaketaren gainean egin beharreko txostena egin dezan.”

Udallbatza horretan emendakin batzuk onartu ziren ere.

Jendaurrean egon den epean alegazio hauek aurkeztu dira:

1. Ander Aramaburu eta Alicia Gamarra.
2. Sagastizar eraikinaren jabe elkarte.
3. Uliako Auzo Elkarte.
4. Altza XXI Herri Ekimena.
5. Baritek Oficina Técnica, S.L.
6. Javier Lekuona Errandonea.
7. Parte Zaharrear Bizi Auzo Elkarte.
8. Ascongi-Asociación de Constructores de Gipuzkoa.
9. Dendarrean.
10. Iñigo Balerdi Lizarralde.
11. Álvaro Gilmas Laborde eta beste batzuk.
12. María Cristina Zarrabeitia Peñalba.
13. COAVN.

117, 118, 125, 126, 127 y la Disposición Transitoria Primera.

2º.- Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes.

3º.- Proceder a la suspensión, por el plazo máximo de dos años, de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias, en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente en los términos del artículo 85 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva de la presente modificación.

4º.-Convocar al Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, al objeto de que emita el correspondiente informe respecto a la Modificación.”

En dicha sesión plenaria se aprobaron también varias enmiendas.

Durante el plazo de exposición pública se ha presentado las siguientes alegaciones:

1. Ander Aramaburu y Alicia Gamarra.
2. Comunidad de Propietarios Edificio Sagastizar.
3. Asociación de Vecinos de Uliá.
4. Altza XXI Herri Ekimena.
5. Baritek Oficina Técnica, S.L.
6. Javier Lekuona Errandonea.
7. Parte Zaharrear Bizi Auzo Elkarte.
8. Ascongi-Asociación de Constructores de Gipuzkoa.
9. Dendarrean.
10. Iñigo Balerdi Lizarralde.
11. Álvaro Gilmas Laborde y otros.
12. María Cristina Zarrabeitia Peñalba.
13. COAVN.



14. Nuria Núñez.

15. Marcos Fernández de Larrea Aberasturi.

Uliako Auzo Elkarteak eta Altza XXI Ekimenak alegazioak egiteko epea luzatzea eskatzen dute. Orain arte ez dute idazkirik aurkeztu.

Alegazioei buruzko txostena egin dute dokumentua idatzi duenak (2019.ko urriak) eta Jarduketa Integratuen 2. Unitateko buruak (2019.ko azaroaren 6.an).

Alegazioen gaineko txostenetan oinarrituta, denak ezetsi dira, ondoko hauek izan ezik, idatzitako txostenen arabera:

\*2. alegazioa.

\*7. alegazioa partzialki.

\*11. alegazioa.

Bestalde, dokumentuaren barne-azterketaren ondorioz, zenbait zuzenketa egin zaizkio. Zuzenketa horiek Udalaren jarraibideei jarraituz, erredaktoreak aurkeztutako 2020ko urtarrileko justifikazio txostenean azaltzen dira. Laburbilduz, hauek dira sartutako zuzenketak:

\*5. artikulua.

\*6. artikulua.

\*8. artikulua.

\*9. artikulua: Hirigintza erabileren edukina.

\*11, 12 eta 13 artikulua: Zona orokorrak.

\*Artículo 28.

\*Artículo 31.

\*Artículo 46.

\*58. artikulua.

\*59. artikulua.

\*61. artikulua.

14. Nuria Núñez.

15. Marcos Fernández de Larrea Aberasturi.

La Asociación de Vecinos de Uliá y Altza XXI Ekimena solicitan ampliación del plazo para efectuar alegaciones. Hasta la fecha no han presentado escrito alguno.

Las alegaciones han sido objeto de informe por parte del redactor del documento (octubre de 2019) y de Jefe de la Unidad 2 de Actuaciones Integradas (6 de noviembre de 2019)

En base a los informes a las alegaciones, se desestiman todas menos las que se enumeran a continuación, en los términos indicados en los citados informes:

\*Alegación n.º 2.

\*Alegación n.º 7 parcialmente.

\*Alegación n.º 11

Por otra parte, fruto del análisis interno del documento se introducen varias correcciones al mismo. Dichas correcciones se explican en el informe justificativo de enero de 2020 presentado por el redactor, siguiendo las directrices del Ayuntamiento. Resumidamente, esta son las correcciones introducidas:

\*Artículo 5.

\*Artículo 6.

\*Artículo 8.

\*Artículo 9: Contenido usos urbanísticos.

\*Artículos 11, 12 y 13: Zonas globales.

\*Artículo 28.

\*Artículo 31.

\*Artículo 46.

\*Artículo 58.

\*Artículo 59.

\*Artículo 61: Tamaño promedio de vivienda.



\*Hirugarren aldi baterako Xedapen Gehigarri bat gehitzen da.

Hasierako onespeneren aldean sartutako aldaketa batzuk funtsezkoak dira.

2006/2 Legearen 109 artikuluekin bat eginez Planeamenduko Batzarde Aholkulariak 2020.ko urtarrilaren 8.an gaia aztertu zuen

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 90.6 artikulua honako hau xedatzen du: "Jendaurreko erakustaldiaren emaitzak ikusita, udalak behin-behingo onartuko du plan orokorra, bidezko iritzitako egokitzapenak eginda. Dena den, egokitzapen horiek hasieran aurreikusitako egiturazko antolamenduaren funtsa aldatzen badute, udalak hasierako onspena eman beharko dio berriz planari eta jendaurreko erakustaldia irekiko du berriz, behin-behingo onartu aurretik."

Aurreko guztia ikusirik, behin betiko onespenerako testuategina prestatuko da.

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

## ERABAKI DU

1º.- Osorik ezestea aurkeztutako alegazioak, honako hauek izan ezik: Sagastizar eraikinaren jabeen alkarteak, Ascongikoa partzialki eta Cristina Zarrabeitiak aurkeztutakoa, idatzitako txostenen arabera.

2.- Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Xedapen Aldaketa Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Xedapen Aldaketari hasierako onarpena ematea. Honako hauek dira aldatzen diren artikulua: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 67, 70, 71, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94,

\*Se añade una Disposición Transitoria Tercera.

Algunos de los cambios introducidos respecto a la aprobación inicial son de carácter sustancial.

De acuerdo con el artículo 109 de la Ley 2/2006 el Consejo Asesor de Planeamiento en sesión celebrada el 8 de enero de 2020 trató este asunto.

Según el artículo 90.6 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo: "El ayuntamiento, a la vista del resultado de la información pública, procederá a la aprobación provisional del plan general con las modificaciones que procedieran. No obstante, si las citadas modificaciones significasen un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista, el ayuntamiento acordará su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo período de información pública previo a la aprobación provisional."

Visto todo lo anterior de cara a la aprobación definitiva se redactará un texto refundido

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.- Desestimar en su totalidad las alegaciones presentadas excepto la presentada por la Comunidad de Propietarios del Edificio Sagastizar, parcialmente la de Ascongí y la presentada por Cristina Zarrabeitia, de acuerdo con los informes redactados.

2º.- Aprobar nuevamente con carácter inicial Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián referida a las normas urbanísticas generales, siendo los artículos siguientes los que se modifican: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 67, 70, 71, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 102, 104, 106, 107, 108, 112, 113, 117, 118, 125, 126,



102, 104, 106, 107, 108, 112, , 113, 117, 118, 125, 126, 127, Lehenengo Xedapen Iragankorra eta Hirugarrengo Xedapen Gehigarria (gehitzen da).

3.- Hilabetean ikusgai jarrita edukitzea berriro ere espedientea.

4.- 2021.ko martxoaren 25. arte etenda izatea (gehiagoan ez) antolatu behar den eremu honetako guztiko onarpen, baimen eta lizentzia klase guztiak Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 85 artikulua xedatutakoaren arabera.

Edonola ere, aldaketa hau behin betiko onartutakoan, bukatu egingo da etenaldi hori.

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2020.eko otsailaren 5an.

127, la Disposición Transitoria Primera y la Disposición Transitoria Tercera (se añade).

3º.- Someter el expediente a un nuevo trámite de información pública durante el plazo de un mes.

4º.- Proceder a la suspensión, con un plazo máximo hasta el 25 de marzo de 2021, de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias, en la totalidad del ámbito objeto de ordenación en los términos del artículo 85 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva de la presente modificación.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en San Sebastián a 5 de febrero de 2020.

## 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.: HIRIGINTZA JASANGARRIRAKO ZUZENDARIA  
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Juan Antonio Chavarri Sarasua

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

Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza