

**PEOU-2022-0130
UDALBATZARI/ AL AYUNTAMIENTO PLENO**

**DONOSTIAKO MANTEO HIRIGINTZA
EREMUAN (“01.4 OKENDO ALDE”
AZPIESPARRUA) HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIARI
BEHIN BETIKO ONARPENA EMATEA**

**APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN
ESPECIAL DEL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA EN EL AU. 01
MANTEO (SUBÁMBITO “AU.01.4
OKENDO ALDE”) DE
SAN
SEBASTIÁN**

Donostiako Udalak sustatuta, Donostiako “HE 01.4 Okendo-Alde” azpierenmuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia aurkeztu zen, izapidetua eta onartua izan zedin.

HE 01.04 Okendo-Alde azpierenmuaren hirigintza-araubide xehatuaren baldintzak zehaztea da Plan Bereziaren xedea. Horrela, alde batetik, azpierenmu xehatuak edo hura osatzen duten lurzatiak mugatzen dira, eta, bestetik, ordenantza partikularrak ezartzen dira, aurreikusitako erabilerak zehazki ezarri ahal izateko, baita horiek gauzatzeko irizpideak ezartzeko ere. Azken batean, lurzatian aurreikusitako zuzkidura-multzoa berrantolatu ahal izateko idatzi da plana.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendariak 2022ko apirilaren 13ko Ebazpenaren bidez, Planaren ingurumen-txosten estrategikoa egin zuen (Esp. EAES 509INET); bertan zehazten du ez dela aurreikusten ingurumenean ondorio kaltegarri esanguratsurik izango duenik, eta, beraz, ez dela ingurumen-ebaluazio estrategikoa arruntik egin behar. Ebazpen hori 2022ko maiatzaren 18ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen (95. zenbakia).

Dokumentuaren ebaluazio soziolinguistikoa eskatuta Euskara Zerbitzuaren txostena jaso da, 2022ko

Promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián, se presentó para su tramitación y aprobación el Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito “AU.01.4 Okendo-Alde” de San Sebastián.

El objeto del Plan Especial es determinar las condiciones del régimen urbanístico pormenorizado del subámbito “AU.01.04 Okendo-Alde”. De este modo, por un lado, se delimitan las subzonas pormenorizadas o parcelas componentes del mismo, y, por otro lado, se establecen las ordenanzas particulares que posibiliten la implantación concreta de los usos previstos, además de establecerse los criterios de su ejecución. En definitiva, el plan se redacta para posibilitar la reordenación del conjunto dotacional previsto en la parcela.

Mediante Resolución de 13 de abril de 2022 del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, se formula informe ambiental estratégico del Plan (exp. EAES-509INET), 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. La citada resolución fue publicada en el Boletín Oficial del País Vasco el 18 de mayo de 2022 (n.º 95).

Se ha procedido a realizar la evaluación socio-lingüística del documento, constando informe del Servicio de Euskera de fecha



otsailaren 15koa.

Genero-eraginaren ebaluazio egiaztapena espedientean jasota dago (2022ko otsailaren 24ko eta apirilaren 11ko txostenak).

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2022ko maiatzaren 24an, honako akordio hau onartu zuen:

1.- Donostiako "AU.01.4 Okendo-Alde" azpiesparruko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari hasierako onarpena ematea (dokumentua 2022ko martxoan egina).

Behin betiko onartu aurretik, dokumentu berri bat aurkeztu beharko da, txosten teknikoek adierazitako baldintzak edo jendaurrean jartzeko fasean alegazioak onartzearen ondorioz sor litezkeenak bilduko dituenak.

2.- Hogei egunean jendaurrera aterata edukitzea espediente, alegazioak egiteko bidea izan dadin

Jendaurrean egondako epean, joan den uztailaren 5ean amaitutakoa, honako alegazioak aurkeztu ziren:

- Epearen barruan:

- AGUSTÍN RODRIGUEZ APAOLAZA (R.E. 1744 – 20-06-2022)
- ITZIAR SOTO IMAZ (R.E. 22629 – 23-06-2022)
- AURORA IMAZ ALDASORO (R.E. 22634 – 23-06-2022)
- JOSE ANGEL OLASKOAGA MUGICA (R.E. 22662 – 23-06-2022)
- ENRIQUE GIMENEZ FDEZ. Y OTROS (R.E. 11556 – 23-06-2022)
- M^a ARANZAZU EIZMENDI SAN SEBASTIÁN (R.E. 22779 – 24-06-2022)
- M^a ASUNCIÓN MATA GONZALEZ (R.E. 22790 – 24-06-2022)
- M^a ROSARIO OSTOLAZA DIAZ (R.E.22792 – 24-06-2022)
- KONSUELO LUJANBIO (R.E. 22919 – 27-06-2022)
- MARGARITA EDERRA SANZ (R.E. 22920 – 27-06-2022)
- OSCAR PADURA UNANUE (EGUZKI) (R.E. 23013 – 27/06/2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA (R.E.

15 de febrero de 2022.

Consta en el expediente verificación de evaluación de impacto de género (informes de fecha 24 de febrero y 11 de abril de 2022).

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24 de mayo de 2022, adopta el siguiente acuerdo:

1.- *Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito "AU.01.4 Okendo-Alde" de San Sebastián (documento fechado en marzo 2022).*

Con carácter previo a su aprobación definitiva se deberá presentar un nuevo documento que contenga las condiciones señaladas en los informes técnicos o las que pudieran derivarse como consecuencia de la estimación de posibles alegaciones en fase de información pública.

2.- *Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días al objeto de que se puedan formular alegaciones.*

Durante el plazo de exposición pública, que finalizó el pasado 5 de julio, se han presentado las siguientes alegaciones:

-En plazo:

- AGUSTÍN RODRIGUEZ APAOLAZA (R.E. 1744 – 20-06-2022)
- ITZIAR SOTO IMAZ (R.E. 22629 – 23-06-2022)
- AURORA IMAZ ALDASORO (R.E. 22634 – 23-06-2022)
- JOSE ANGEL OLASKOAGA MUGICA (R.E. 22662 – 23-06-2022)
- ENRIQUE GIMENEZ FDEZ. Y OTROS (R.E. 11556 – 23-06-2022)
- M^a ARANZAZU EIZMENDI SAN SEBASTIÁN (R.E. 22779 – 24-06-2022)
- M^a ASUNCIÓN MATA GONZALEZ (R.E. 22790 – 24-06-2022)
- M^a ROSARIO OSTOLAZA DIAZ (R.E.22792 – 24-06-2022)
- KONSUELO LUJANBIO (R.E. 22919 – 27-06-2022)
- MARGARITA EDERRA SANZ (R.E. 22920 – 27-06-2022)
- OSCAR PADURA UNANUE (EGUZKI) (R.E. 23013 – 27/06/2022)



- 11791, 11794, 11795– 28-06-2022)
- M^a DOLORES INTXAUSTI LEAL (R.E. 23302 – 29-06-2022)
- PABLO LASA GALLURRALDE (R.E. 23561 – 30-06-2022)
- LEIRE PAZ LEIZA (R.E. 23708- 01-07-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA (R.E. 12040- 01-07-2022)
- FERMIN PINZOLAS (R.E. 23783 – 03-07-2022)
- IGOR IGUERATEGUI R.E. 23789 - 03-07-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA (R.E. 1382 – 04-07-2022).
- JOSE ANTONIO ARRIETA EGURROLA (R.E. 5644 – 04-07-2022).
- ULIAKO AUZO ELKARTEA (R.E. 1383 – 04-07-2022)
- M^a PILAR RODRIGUEZ MEDINA (R.E. 23826 – 04-06-2022)
- M^a LUISA HURTADO CABALLERO (R.E. 23829 – 04-07-2022)
- MARTA KOPINSKA (R.E. 23897 – 04-07-2022)
- ANE LUR ORDOÑEZ (R.E. 23939 – 04-07-2022)
- JOSE LUIS GURRUCHAGA (R.E. 23915 – 04-07-2022)
- OIHANA GURRUCHAGA (R.E. 23917 – 04-07-2022)
- ANTXON ORDOÑEZ (R.E. 23941 – 04-07-2022)
- LURDES ARANGUREN (R.E. 23942 – 04-07-2022)
- PAUL GUIASOLA DORRONSORO (R.E. 23943 – 04-07-2022)
- ENARA ORDOÑEZ ARANGUREN (R.E. 23944 – 04-07-2022)
- AMAIA ORDOÑEZ ARANGUREN (R.E. 23945 – 04-07-2022)
- MARIA OLATZ ARANGUREN IRAZU (R.E. 23946 – 04-07-2022)
- IKER MARTINEZ GONZALEZ (R.E. 23978 – 05-07-2022)
- ANDREA CARBO GONZALEZ (R.E. 23998 – 05-07-2022)
- IRATXE PAZ LEIZA (R.E. 12206 – 05-07-2022)
- ANA MARÍA LEIZA BERGARA (R.E. 12207 – 05-07-2022)
- M^a ANGELES RUIZ PANADERO (R.E. 12213 – 05-07-2022)
- JAVIER NADAL FERNANDEZ (R.E. 23982 – 05-07-2022)
- LAURA AISENSEN BRONSTEIN (R.E. 11791,11794, 11795– 28-06-2022)
- M^a DOLORES INTXAUSTI LEAL (R.E. 23302 – 29-06-2022)
- PABLO LASA GALLURRALDE (R.E. 23561 – 30-06-2022)
- LEIRE PAZ LEIZA (R.E. 23708- 01-07-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA (R.E. 12040- 01-07-2022)
- FERMIN PINZOLAS (R.E. 23783 – 03-07-2022)
- IGOR IGUERATEGUI R.E. 23789 - 03-07-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA (R.E. 1382 – 04-07-2022).
- JOSE ANTONIO ARRIETA EGURROLA (R.E. 5644 – 04-07-2022).
- ULIAKO AUZO ELKARTEA (R.E. 1383 – 04-07-2022)
- M^a PILAR RODRIGUEZ MEDINA (R.E. 23826 – 04-06-2022)
- M^a LUISA HURTADO CABALLERO (R.E. 23829 – 04-07-2022)
- MARTA KOPINSKA (R.E. 23897 – 04-07-2022)
- ANE LUR ORDOÑEZ (R.E. 23939 – 04-07-2022)
- JOSE LUIS GURRUCHAGA (R.E. 23915 – 04-07-2022)
- OIHANA GURRUCHAGA (R.E. 23917 – 04-07-2022)
- ANTXON ORDOÑEZ (R.E. 23941 – 04-07-2022)
- LURDES ARANGUREN (R.E. 23942 – 04-07-2022)
- PAUL GUIASOLA DORRONSORO (R.E. 23943 – 04-07-2022)
- ENARA ORDOÑEZ ARANGUREN (R.E. 23944 – 04-07-2022)
- AMAIA ORDOÑEZ ARANGUREN (R.E. 23945 – 04-07-2022)
- MARIA OLATZ ARANGUREN IRAZU (R.E. 23946 – 04-07-2022)
- IKER MARTINEZ GONZALEZ (R.E. 23978 – 05-07-2022)
- ANDREA CARBO GONZALEZ (R.E. 23998 – 05-07-2022)
- IRATXE PAZ LEIZA (R.E. 12206 – 05-07-2022)
- ANA MARÍA LEIZA BERGARA (R.E. 12207 – 05-07-2022)
- M^a ANGELES RUIZ PANADERO (R.E. 12213 – 05-07-2022)
- JAVIER NADAL FERNANDEZ (R.E. 23982 – 05-07-2022)



- 12218 – 05-07-2022)
- ARANTXA SOROZABAL ALTAMIRA (R.E. 5685 – 05-07-2022)
- MIREN NATALE UBILLOS CRISTOBAL (R.E. 24082 – 05-07-2022)
- ELIXABETE BARANDIARAN FORCADA (R.E. 24107 – 05-07-2022)
- ASOCIACIÓN ANCORA (R.E. 24128 – 05-07-2022)
- ITZIAR SOTO IMAZ (R.E. 24106 - 05-07-2022)

- LAURA AISENSEN BRONSTEIN (R.E. 12218 – 05-07-2022)
- ARANTXA SOROZABAL ALTAMIRA (R.E. 5685 – 05-07-2022)
- MIREN NATALE UBILLOS CRISTOBAL (R.E. 24082 – 05-07-2022)
- ELIXABETE BARANDIARAN FORCADA (R.E. 24107 – 05-07-2022)
- ASOCIACIÓN ANCORA (R.E. 24128 – 05-07-2022)
- ITZIAR SOTO IMAZ (R.E. 24106 - 05-07-2022)

- Epez kanpokoak:

- FELIX SOTO AZKARATE Y OTROS (R.E. 12293 – 06-07-2022)
- FELIX SOTO AZKARATE Y OTROS (R.E. 12364 – 07-07-2022)
- MIREN APALATEGUI ARRESE (R.E. 5760 07-07-2022)
- JUAN JOSE ZARAUZ LEKUONA (R.E. 12652 – 12-07-2022)
- FELIX SOTO AZKARATE Y OTROS (R.E. 12835 – 14-07-2022)
- ELENA ARRIETA (R.E. 2056 15-07-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 13135, 13500– 19-07-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E.13336 – 21-07-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 13613 – 27-07-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 13876 – 01-08-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 14168 – 19-07-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 14331-08-08-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 14463-10-08-2022)
- MIREN ARANTZAZU SAGARRIBAI (R.E. 14462 – 10-08-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 14726-16-08-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 14869- 18-08-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 15771, 15837- 01-09-2022)

- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 16259, 16258, 16557 – 08-09-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 16560 – 14-09-2022)

- Fuera de plazo:

- FELIX SOTO AZKARATE Y OTROS (R.E. 12293 – 06-07-2022)
- FELIX SOTO AZKARATE Y OTROS (R.E. 12364 – 07-07-2022)
- MIREN APALATEGUI ARRESE (R.E. 5760 07-07-2022)
- JUAN JOSE ZARAUZ LEKUONA (R.E. 12652 – 12-07-2022)
- FELIX SOTO AZKARATE Y OTROS (R.E. 12835 – 14-07-2022)
- ELENA ARRIETA (R.E. 2056 15-07-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 13135, 13500 – 19-07-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E.13336 – 21-07-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 13613 – 27-07-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 13876 – 01-08-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 14168 – 19-07-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 14331-08-08-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 14463-10-08-2022)
- MIREN ARANTZAZU SAGARRIBAI (R.E. 14462 – 10-08-2022)
- FELIX SOTO Y OTROS (R.E. 14726-16-08-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 14869- 18-08-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 15771, 15837 - 01-09-2022)

- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 16259, 16258, 16557 – 08-09-



- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 17873 – 04-10-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 19218 – 21-10-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 192186 – 21-10-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 21941– 01-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22043- 02-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22565- 13-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22561- 13-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22558 – 13-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22682 – 14-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22688 – 14-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 3255 – 14-02-2023)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 3254 – 14-02-2023)

Epearen barruan aurkeztutako alegazioak bakarrik aztertu dira, eta geroagokoak azterketatik kanpo geratu dira.

Nolanahi ere, alegazio gehienek edukia berbera da. Idazki batzuetan ez dago berez, eskaera zehatzik. Soilik, aukera ezberdinen azterketa bat egitea proposatzen dute alegatzaileek.

Funtsean, honako eskaera hau jasotzen da epe barruan aurkeztu diren idazkietan:

- Tokiko Gobernu-Batzarrak hasierako onarpena eman zion Okendo Alde 01.4 hirigintza-eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari. Plan horren izapidetzea etetea eskatzen da, harik eta HAPO berrikusteko ardura duen talde teknikoak diagnostikoa egiten duen arte.

- Inguruan (Zemoriako Nafarroa etorbidetik Uliá mendirako igoera hasten den arte) ez egitea lorezaintzatik kanpoko

- 2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 16560 – 14-09-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 17873 – 04-10-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 19218 – 21-10-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 192186 – 21-10-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 21941– 01-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22043- 02-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22565- 13-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22561- 13-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22558 – 13-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22682 – 14-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 22688 – 14-12-2022)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 3255 – 14-02-2023)
- ULIAKO AUZO ELKARTEA Y OTROS (R.E. 3254 – 14-02-2023)

Únicamente han sido estudiadas las alegaciones presentadas dentro de plazo, quedando fuera de análisis las de fecha posterior.

En cualquier caso, el contenido de la mayoría de las alegaciones es idéntico. Alguno de los escritos no recogen una petición concreta sino que se limitan a proponer la realización de un estudio de alternativas.

Básicamente la petición que se contiene en los escritos presentados en plazo es la siguiente:

- Se suspenda la tramitación del Plan Especial de Ordenación Urbana en el A.U. 01.4 Okendo Alde, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en tanto no se realice un diagnóstico por parte del equipo técnico responsable de la revisión del PGOU.



lanik, ez eta Done Jakue Bideko zuhaitzi eta lorategietan kalterik eragitea.

Gainera, kultura-ondarearen gaineko eraginari edo ingurumen- eta hiri-kalitateari buruzko gaiak alegatzen dira (berdeguneak kentzea, ikuspegiak murriztea...).

Aipatutakoez gain, alegazioetako batean honako hau ere aipatzen da: Antolamendu berriarekin kendu egiten dela txakurrak aske ibiltzeko eremua.

Lursail bat unibertitate pribatu bati lagatzeko dauden arrazoiak ere zalantzan jartzen dira idazki batzuetan.

Baita, Mariaren Bihotza Ikastola zaharraren eraikina proposatutako helburuetarako berrerabiltzea proposatzen da.

Proiektu honek erakusten duen eredu ekonomikoarekin eta hiri-ereduarekin haserrea ageri da idazkietan.

Baita ere, antolamendu hori egiteko Plan Orokorra aldatzea beharrezkoa dela argudiatzen da. Alegazioaren arabera, ekipamendua pribatua da, ez publikoa, eta horrek egiturazko antolamendua aldatzeko betebeharra ekarriko luke, lurzatiari eraikigarritasun handiagoa esleitu ahal izateko, eta ez da nahikoa plan berezi baten bidez egitea. Adierazi du ekipamenduaren erabilera zehatza zehaztu behar dela eta hirugarren sektoreko azalera onargarria zehaztu behar dela.

Alegazio horiek guztiak zerbitzu teknikoek helarazi zitzaizkien, eta honako txosten hauek egin ziren:

* Ingeniaritza: Data 2022/09/12.

* Juridikoa: Data 2022/09/21

- Se abstengan de realizar trabajos ajenos a la jardinería en la zona (comienzo de la subida al monte Ulía desde la avenida de Navarra por Zectoria), y provocar daños en el arbolado y jardines del Camino de Santiago.

También se alegan aspectos relativos al impacto sobre el Patrimonio Cultural o la calidad ambiental y urbana (eliminación de zona verde, reducción de vistas...).

Además de los citados temas, en una de las alegaciones se menciona que con la nueva ordenación se elimina una zona de libre circulación y esparcimiento de perros.

Otros escritos plantean la duda de las razones existentes para que una parcela sea cedida a una universidad privada.

También se propone la reutilización del edificio de la antigua Ikastola Mariaren Bihotza para los fines propuestos.

Se muestra enfado por el modelo económico y de ciudad que se propone con este proyecto.

Finalmente, también se argumenta que para hacer esta ordenación es precisa una modificación del Plan General. La alegación plantea que se trata de un "equipamiento privado" y no público, lo que conllevaría la obligación de modificar la ordenación estructural para poder asignar una mayor edificabilidad a la parcela, considerando que no resulta suficiente hacerlo mediante plan especial. Afirma que hay que precisar el uso concreto del equipamiento y determinar la superficie del terciario admisible.

Se dio traslado de todas estas alegaciones a los distintos servicios técnicos habiéndose emitido los siguientes informes:



* Arkitektura: Data 2022/09/12

* Ekonomikoa: Data 2022/08/22

Alegatutako ingurumen-eraginei dagokienez, arkitektura-txostenak adierazten du 2022ko apirilaren 13an Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailak txostena egin ziola Plan Bereziari. Bertan adierazi zuenez, ingurumen-dokumentu estrategikoa zuzena eta indarreko araudian aurreikusitako alderdietara egokitzen zen. Horrenbestez, ez zen aurreikusten Plan Bereziaren proposamenak eragin kaltegarri nabarmenik izango zuenik ingurumenean, betiere, antolatzen zen hiri-espazioa eraldatzeko prozesuan txostenean ezarritako prebentzio- eta zuzenketa-neurriak betetzen baziren.

Era berean, kultura-ondarearen gaineko inpaktuari dagokionez, esan behar da, halaber, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren barruan, Eusko Jaurlaritzak kontsulta egin ziola Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzari eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritzari. Ondorioztatu zen Planaren garapenak eragin nabarmenik ez zuela sortzen kultura-ondarean, izan ere, ez da horri buruzko prebentzio-neurririk edo neurri zuzentzailerik jasotzen.

Arkitektura-txostenak baita ere adierazten du Plan Berezia ez dagoela kontraesanean Hirigintzako Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziaren (HEOBPB) aginduekin.

Bereziki, txosten juridikoak adierazten du aplikagarria den legeriak ez duela jasotzen lurzati bakoitzerako erabilera zehatz bat zehazteko betebeharririk. Beraz, Hiriko HAPOk erabilera-erregimen bat ezartzen du, dauden erabilerak mugatuz eta definituz. Era berean, lurzati-tipologia

*Ingeniería: Fecha 12/09/2022.

*Jurídico: Fecha 21/09/2022

*Arquitectura: Fecha 12/09/2022.

*Económico: Fecha 22/08/2022

Acerca de las afecciones ambientales alegadas, el informe de arquitectura señala que con fecha 13 de abril de 2022 el departamento de Desarrollo Económico Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco emitió informe al Plan Especial señalando que el documento ambiental estratégico resultaba correcto y se ajustaba a los aspectos previstos en la normativa en vigor, fijándose las medidas preventivas y correctoras que se deberán respetar en el proceso de transformación del espacio urbano que se ordena. Se determinó que, siempre que se adoptaran las señaladas medidas, no se prevía que la propuesta del Plan Especial pudiera producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

Asimismo, respecto al impacto sobre el Patrimonio Cultural procede afirmar igualmente que, dentro de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, el Gobierno Vasco formuló consulta a la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco y la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa concluyéndose que el desarrollo del Plan no supone impacto significativo sobre el Patrimonio Cultural. De hecho no se recoge ninguna medida preventiva ni correctora al respecto.

El informe de arquitectura señala también que el Plan Especial no entra en contradicción con las prescripciones del Plan Especial de Protección del Patrimonio Construido (PEPPUC).

En particular, el informe jurídico señala que no existe en la legislación aplicable obligación alguna de determinar un uso concreto a cada parcela. El PGOU de la



batzuk zehazten ditu, eta, kalifikazio xehatuaren arabera, araubide juridiko berezia esleitzen die.

Beste alde batetik, txosten juridikoak ondorioztatzen du titulartasun publikoko komunitate-ekipamendurako lurzatiaren eraikigarritasuna fisikotzat jotzen dela, eta, beraz, antolamendu xehatuko tresna baten bidez arautu daitekeela.

HAPOk araututako erabilera-araubide orokorrak ezarritako erabilera tertziarioko gehieneko azalera baino txikiago bat zehaztea ez da beharrezkotzat jotzen. (Hirugarren sektorerako azalera onargarria, lursailaren kalifikazio berak zehazten du. Kasu honetan "g.00 komunitate-ekipamendua"). Egoki iritziz gero, erabaki hori hartu ahal izango litzateke. Halere, horrek ez du zerikusirik txostenaren objektuarekin.

Txosten ekonomikoak ondorioztatzen du alegazio ia guztiek gaintitzen dituztela zerbitzuaren eskumen-zehaztapenak.

Ingeniaritzak, bere aldetik, adierazi du alegazioak aztertu ondoren ez direla aipatzen hiri-ingeniariari, azpiegitura zibilei eta zerbitzuei buruzko alderdirik.

Alegazioak egin dituztenei txostenak jakinaraziko zaizkie, motibazio gisa.

Hasierako onespeneren erabakian adierazitakoarekin bat etorriz, beste testu bat aurkeztu behar zen behin betiko onartzeko, txosten teknikoetan egindako oharra jasotzeko.

Horretarako, beste dokumentu bat aurkeztu zen 2023.ko urtarrileko datarekin, txosten hauek idatziz:

ciudad lo que hace es establecer un régimen de usos, acotando y definiendo los diferentes usos existentes. A su vez, determina unas tipologías de parcela, a las que en base a su calificación pormenorizada, asigna un régimen jurídico particular.

Por otro lado, el informe jurídico concluye que la edificabilidad de la parcela destinada a equipamiento comunitario, cuya titularidad es pública, se considera física por lo que se entiende que procede regularla mediante un instrumento de ordenación pormenorizada.

No se estima la obligación de determinar una superficie máxima de uso terciaria inferior a la resultante de aplicar el régimen general de usos regulado por el PGOU, (la superficie de terciario admisible queda determinada por la propia calificación de la parcela "g.00 equipamiento comunitario"). Todo ello sin perjuicio de que pudiera establecerse en caso de que se estimara oportuno, lo cual es una decisión que nada tiene que ver con el objeto del informe.

El informe económico concluye que la practica totalidad de las alegaciones exceden de las determinaciones competenciales del servicio.

Por su parte, ingeniería señala que analizadas las alegaciones ninguna de ellas se refieren a aspectos relativos a ingeniería urbana, infraestructuras civiles y servicios.

Se notificarán los informes a los alegantes a modo de motivación.

De conformidad con lo expresado en el acuerdo de aprobación inicial había necesidad de aportar un nuevo texto para su aprobación definitiva que recogiese las observaciones realizadas en los informes técnicos.

A tal fin se presentó un nuevo documento



- *Arkitektura: 2023.ko otsailaren 16.an.
- *Injeniaritza: 2023.ko otsailaren 20.an.
- *Juridikoa: 2023.ko otsailaren 22.an.
- *Ekonomikoa: 2023.ko otsailaren 21.an.
- *Mugikortasuna: 2023.ko otsailaren 24.an.
- *Jarduketa Integratuen Buruaren txosten gehigarria: 2023.ko otsailaren 27.an.

Derrigorrezkoak diren txisten sektorialak bildu dira.

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.

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

ERABAKI DU

1º.- Erabaki honen azalpen-zatian zerrendatutako alegazio guztiak ezestea, espedientean dauden txosten teknikoetan adierazitako eta akordio honetan jasotako arrazoiengatik, txostena akordio honen banakako jakinarazpenetan erantsiz.

2º Donostiako Manteo hirigintza eremuko (01.4 “Okendo - alde” azpieremua) Hiri Antolamenduko Plan Berezia behin betikoz onartzea.

Espedientean jasota dagoen ingurumen-txosten estrategikoan ezarritako neurri

fechado en enero de 2023, redactándose los siguiente informes:

- *Arquitectura: 16 de febrero de 2023.
- *Ingeniería: 20 de febrero de 2023.
- *Jurídico: 22 de febrero de 2023.
- *Económico: 21 de febrero de 2023.
- *Movilidad: 24 de febrero de 2023.

*Informe adicional de la Jefatura de Actuaciones Integradas: 27 de febrero de 2023.

A su vez, se han recabado los informes sectoriales necesarios.

A la vista de lo expuesto, 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.

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 San Sebastián

ACUERDA

1º.- Desestimar todas y cada una de las alegaciones relacionadas en la parte expositiva de este acuerdo, por los motivos señalados en los informes técnicos obrantes en el expediente, adjuntándose los mismos en la notificaciones individuales del presente acuerdo.

2º.- Aprobar con carácter definitivo el Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito urbanístico 01 Manteo (subámbito “AU.01.4 Okendo - alde”) de San



babesle eta zuzentzaileak hartuko dira.

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

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2023ko otsailaren 27.an.

Sebastián.

Se adoptarán las medidas protectoras y correctoras establecidas en el informe ambiental estratégico que obra en el expediente.

3º.- 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.

Lo proponen para su adopción por el Pleno en San Sebastián a 27 de febrero de de 2023.

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 Chavarri Sarasua

HIRIGINTZA SOSTENGARRIRAKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA
LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE
Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza