

**JMG
MPGOU-2021-0094**

**HASIERAKO ONARPENA EMATEA
HIRIA ANTOLATZEKO PLAN
OROKORRAREN ALDAKETA
PUNTUALA "IB.13 IGARA" ETA "IB.14
ILLARRA BERRI" HIRIGINTZA-
EREMUEI DAGOKIENEZ, BAI ETA
ERREGENEA INGURUKO LURSAIL
BAT BIRSAILKATZEA ERE, ESPAZIO
LIBREEN SISTEMA OROKORRA
ZABALTZEKO**

**APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN
PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA REFERIDA A
LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS “ IB.13
IGARA “ E “ IB.14 ILLARRA BERRI ” ASI
COMO A LA RECLASIFICACIÓN DE UN
TERRENO EN EL ENTORNO DE
ERREGENEA PARA LA AMPLIACIÓN
DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS
LIBRES**

Tokiko Gobernu Batzordeak, 2021.eko ekainaren 1.ean, honako akordio hau onartu zuen: Donostiako HAPO aldatzeko hirigintza hitzarmena, Donostiako Udalaren eta Sociedad Vascongada de Publicaciones S.A.-ren artekoa H.E. IB.13 Igara Hirigintza Esparruko hirigintza hitzarmena behin betikoz onartzea. Aipatutako akordioa Gipuzkoako Aldizkari ofizialean 2021.eko ekainaren 15.an argitaratu zen.

Hitzarmena 2021.eko ekainaren 16.an sinatu zen.

Onartutako eta sinatutako hitzarmenean, Udalak aipatutako hitzarmenaren arabera Hiri Antolamendurako Plan Orokorra aldatzea hitza eman du.

Hirigintza Sostengarrirako Zinegotzi Eskuordedunak, 2021 abuztuaren 18.an honako hau ebazten du:

“1.- Hiri Antolamendurako Plan Orokorren aldaketa puntuala formulatzea eta egiten hastea, HE “IB.13 IGARA”ko Sociedad Vascongada de Publicaciones, S.A.ren lursailan.

2.- Onestea ebazpen honekin batera doan herritarrek parte hartzeko programa.

La Junta de Gobierno Local, con fecha 1 de junio de 2021, acordó aprobar definitivamente el convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de San Sebastián y la Sociedad Vascongada de Publicaciones, S.A., para la modificación del PGOU de San Sebastián en el AU IB.13 Igara. Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 15 de junio de 2021.

El convenio urbanístico se firmó el 16 de junio de 2021.

En el convenio aprobado y firmado, el Ayuntamiento se compromete a elaborar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana en los términos del citado convenio.

La Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible, con fecha 18 de agosto de 2021, firmó la siguiente resolución:

“1.- Formular e iniciar la elaboración de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente a la parcela de sociedad vascongada de Publicaciones, S.A. en el AU “IB.13 Igara”

2.- Aprobar el programa de participación ciudadana que se adjunta junto al presente



Aipatutako programa horren laburpena Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Udaleko egotza elektronikoan argitaratuko dira.”

Aipatutako ebazpena eta herri partaidetzaren programaren laburpen bat 2021.eko irailaren 7.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta udaleko egoitza elektronikoan argitaratu ziren, **Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24.ko 46/2020 Dekretuaren 3.1 eta 3.2 artikuluek xedatutakoaren arabera.**

Prozeduraren lehen urrats bezala, 2021.eko azaroaren 8.an herri partaidetzaren programak aurreikusitako saio publikoa ospatu zen.

Aurrekari modura, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuari dagokion espedientea hasi da, EAES-499INET espedientea hain zuzen ere.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendariak ingurumen-txosten estrategikoa idazten du. Bertan, ebazpen honetan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak hartzen badira, bai eta sustatzaileak proposatutakoak ere, aurrekoen aurkakoak ez badira, ez da aurreikusten Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketak efektu kaltegarri nabarmenik izango duenik ingurumenean eta, beraz, ez duela ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik behar. Aipatutako ebazpena Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean argitaratu da 2022.ko apirilaren 13.an.

Abenduaren 9.ko Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legeraren 75.1 artikuluaren arabera, “Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura amaitzeko

acuerdo, publicándose resumidamente el mismo en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en la sede electrónica del Ayuntamiento.”

La citada resolución y el resumen del programa de participación ciudadana fueron publicados en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 7 de septiembre de 2021 y en la sede electrónica del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en los **artículos 3.1 y 3.2 del 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.**

Como primer hito del procedimiento, con fecha 8 de noviembre de 2021 se celebró la sesión pública contemplada por el programa de participación ciudadana.

A modo de antecedente también, se ha iniciado el expediente de la evaluación ambiental estratégica simplificada expediente EAES-499INET.

El Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco formula el informe ambiental estratégico, determinando que siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana propuesta, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Dicha resolución se publica en el Boletín Oficial del País Vasco de 13 de abril de 2022.

De acuerdo con el **artículo 75.1 de la LEY 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi**, “el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada concluirá con un



ingurumen-txosten estrategiko bat egingo du ingurumen-organoak, lege honetan ezarritakoarekin bat etorrira, eragindako administrazio publikoei eta interesa duten pertsoneri kontsulta egin ondoren. Ingurumen-txosten estrategikoa nahitaezko txosten loteslea izango da. "Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean argitaratzen da 2022.ko

Udalak sustatutako dokumentuaren xede nagusia egungo instalazioek okupatzen dituzten lurzorua birkalifikatzea eta berrantolatzea da, egungo hirugarren sektoreko erabileratik bizitegi-erabilerara pasatuz.

Sestra gaineko 21.600 m² (t)eraikigarritasun urbanistikoa aurreikusten da, hiru eraikin unitateekin (tasatuak, babes sozialekoak eta askeak).

6.021,00 m² azalera duen plaza moduko espazio ireki handi bat ere antolatuko da. Espazio libre honek diseinu berezia izango du, motibo nagusia kalitate handiko ingurune berde baten ingurukoa da, eta arreta berezia eskainiko zaio bertako hainbat zuhaitz-espezie landatzeari.

Hasierako onarpenerako beharrezkoak diren txosten sektorialak lortu eta eskatu dira eta hasierako onarpena eta gero, alorreko araudi eta legediak galdatutako txostenak eskatu eta lortuko dira.

Euskara Zerbitzuak eragin soziolinguistikoari buruzko txostena idazten du 2020.ko urriaren 5.an.

Dokumentuak genero ikuspegia bereganatu du, espedientean Berdintasun Atalaren 2022.ko urtarrilaren 31.ko txostena dago.

Hasierako onarpenerako aurkeztu den dokumentuak honako udal txostenek aztertu dute:

informe ambiental estratégico emitido por el órgano ambiental de acuerdo con lo establecido en la presente ley, tras consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. El informe ambiental estratégico tendrá la naturaleza de un informe preceptivo y vinculante."

El objeto fundamental del documento formulado por el Ayuntamiento es recalificar y reordenar los suelos ocupados por las instalaciones existentes, pasando del actual uso terciario al residencial.

Se prevé una edificabilidad urbanística sobre rasante de 21.600 m² (t), con tres unidades edificatorias residenciales (tasadas, protección social y libres).

También se va a ordenar un gran espacio abierto a modo de plaza, con una superficie de 6.021,00 m². Este espacio libre tendrá un diseño singular, donde el motivo central gire alrededor de un entorno verde de gran calidad, prestando especial atención a la plantación de distintas especies arbóreas autóctonas.

Se han recabado y solicitado los informes sectoriales necesarios de cara a la aprobación inicial del documento y tras la aprobación inicial del mismo, se solicitarán y obtendrán los informes exigidos por la legislación y normativa sectorial.

El Servicio de Euskara, con fecha 4 de febrero de 2022, redacta informe sobre el impacto socio-lingüístico.

El documento ha incluido la perspectiva de género. Consta en el expediente informe de la Sección de Igualdad de fecha 31 de enero de 2022.

El documento que se somete a aprobación inicial ha sido analizado en los siguientes informes municipales:



*Arkitektura: 2022.ko abuztuaren 10.eko Zuzendaritzaren txostena.

*Juridikoa: 2022.ko apirilaren 29.an eta 2022.ko abuztuaren 23.an.

*Ingeniaria: 2022.ko apirilaren 21.an.

*Ekonomikoa: 2022.ko apirilaren 22.an.

*Prebentzio eta su itzalketa zerbitzua: 2022.ko apirilaren 12.an.

*Arquitectura: Informe de Dirección de 10 de agosto de 2022.

*Jurídico: 29 de abril de 2022 y 23 de agosto de 2022.

*Ingeniería: 21 de abril de 2022.

*Económico: 29 de abril de 2022.

*Servicio de prevención y extinción de incendios: 12 de abril de 2022.

Behin-behineko onespenerari begira, zenbait gogoeta eta baldintza ez-funtsezko eta puntualak betetzea sartu beharko dira.

De cara a la aprobación provisional, habrá que introducir algunas consideraciones no sustanciales y de carácter puntual.

Edukiak, bestalde, bete egiten ditu **Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 legeko 103, 104 eta 105. artikuluek agindutakoak eta martxoaren 24.ko 46/2020 lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen 35. eta 36. artikuluek** xedatutakoa.

En cuanto a su contenido, cumple con las determinaciones establecidas en los **artículos 103, 104 y 105 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y los artículos 35 y 36 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.**

Aipatutako **46/2020 Dekretuaren 5.2 artikulua**ren arabera, Hirigintza-planen onspena, berrikuspena eta aldaketa jendaurrean jartzeko izapidean, dagozkion iragarkiak argitaratuko dira dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian, hala badagokio, lurraldean hedapen handiena duen edo gehien saltzen den egunkarian eta dagokion udalaren edo aldundiaren edo, hala badagokio, Autonomia Erkidegoaren egoitza elektronikoan.

En virtud del **artículo 5.2 del citado Decreto 46/2020**, en el trámite de información pública de la aprobación, revisión y modificación de los planes urbanísticos, se publicarán los respectivos anuncios, en el Boletín Oficial del Territorio Histórico, en su caso en el Boletín Oficial del País Vasco, en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, y en la sede electrónica municipal o foral correspondiente, o en su caso de la Comunidad Autónoma.

Udalek ere bidezko iragarkiak eta jendaurrean jarri behar den dokumentazioa argitaratuko dituzte beren egoitza elektronikoetan, jendaurrean jartzeko legez aurreikusitako epeetan, eta informazio hori behin betiko onetsi arte edukiko dute.

Los ayuntamientos publicarán también, en su sede electrónica, los oportunos anuncios y la documentación que debe ser expuesta al público, durante los plazos de información pública legalmente previstos, manteniéndola hasta su aprobación definitiva.



Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 85.3 atalak honako hau dio: Hirigintzako planei hasierako onespena emateak berekin ekarriko du edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera etetea planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidean aldaketak izan dituzten eremuetarako. Etendura horrek ordezkatu egingo du aurreko paragrafoan zehaztutako neurria, neurri hori aurretik hartuta baldin badago.

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

ERABAKI DU

1.- “IB.13 IGARA” eta “IB.14 ILLARRA BERRI” hirigintza eremuei dagokionez, bai eta Erregenea inguruko lursail bat birsailkatzea ere, espazio libreen sistema orokorra zabaltzeko Plan Orokorren Aldaketa puntuala hasiera batean onartzea.

Espedientean dauden ingurumen txosten estrategikoak aurreikusitako neurri babesle eta zuzentzaileak ezarriko dira.

Behin-behineko onarpenerako dokumentu bat prestatuko da, bertan txostenetan jasotako baldintzak betez eta txosten hauetan planteatutako gaiak jaso behar dira ere.

2.- Hilabetean ikusgai jarrita edukitzea espedientea, **martxoaren 24ko 46/2020 lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen 5.2 artikulua**ren arabera.

Según el **artículo 85.3 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo** el acuerdo de aprobación inicial de los planes urbanísticos determinará la suspensión, por el plazo máximo de dos años en el caso de que el acuerdo se refiera a planes generales, y de un año en todos los restantes casos, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

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 inicial la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referida a los ámbitos urbanísticos “IB.13 IGARA” e “IB.14 ILLARRA BERRI” así como a la reclasificación de un terreno en el entorno de Erregenea para la ampliación del sistema general de espacios libres.

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

De cara a la aprobación provisional se redactará un documento que recoja las condiciones marcadas en los informes y solvente de acuerdo a los mismos todas las cuestiones planteadas.

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

3.- Bi urtean 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.

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

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

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2022.ko abuztuaren 23.an.

3º.- 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 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.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en San Sebastián a 23 de agosto 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 Chavarri Sarasua

HIRIGINTZA SOSTENGARRIRAKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza