

JMG

**“JULIMASENE IN.04” HIRIGINTZA
ESPARRUA ANTOLATZEKO PLAN
BEREZIAREN 3. ALDAKETARI BEHIN
BETIKO ONARPENA EMATEA.**

Donostia Hiria Antolatzeke Plan Orokorrek baliozkotu egiten ditu Julimasene IN.04 hirigintza eremua barrutik berritzeko plan bereziaren eta hark 2014ko azaroaren 30ean eta 2005eko martxoaren 22an izan zituen aldaketetan jarritako xedapenak.

Hala, Britac Proyectos, S.L. baltzuek Julimasene IN.04 hirigintza eremuko plan bereziaren 3. aldaketa aurkeztu eta onartzeko eskatu du. Dokumentu hori 2017ko abuztuko da, eta Ray Mendiburu Abad, Beñat Mendiburu Valles eta Martin Ferran Zubillaga arkitektoek idatzia.

Julimasene IN.04 hirigintza eremua garatzen ari dira: dagoeneko bukatu dute 1.ºo ekinaldiaren urbanizazioa eta 2.º ekinaldiaren urbanizazio obrak egiten ari dira orain.

Hirugarren aldaketa honen helburuak hauek dira:

- a) D lursailaren kalifikazio xehekatua aldatzea: a.40 Dentsitate txikiko bizitokitarako lursaila izan behararen a.30 Zabalpeneko bizitokia izatea.

Horrek dakarrena da eremuak duen hirigintza eraikigarritasunari eutsi arren, beste 31 etxebizitza gehiago egitea.

- b) e.40 Aparkamendutarako lursailtzat kalifikatzea f.20 Gune libre komun den lursailaren parte bat. Gune komun hori esku-hartze eremuaren ipar-ekialdean dago, eta aldaketa horren xedea Julimasene kaleko 1-3-5-7-9-11ko eraikinen jabeekin truke bat egiteko bidea izatea da.

- c) e.40 Aparkamendutarako lursailtzat kalifikatzea 270 m²-ko sail bat. Puska hori bide publikoaren soberakintzat joko da.

Tokiko Gobernu Batzordeak, 2017.ºo azaroaren 21an egindako bileran, honako erabaki hau hartu zuen:

1.- Hasierako onarpena ematea Julimasene

**APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA 3ª
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO
URBANÍSTICO IN.04 JULIMASENE.**

El Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián convalida las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior del AU IN.04 Julimasene y las sucesivas modificaciones aprobadas definitivamente el 30 de noviembre de 2004 y el 22 de marzo de 2005.

La Sociedad Britac Proyectos, S.L. presenta para su aprobación la 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del AU IN.04 Julimasene, documento de fecha agosto de 2017, redactado por los arquitectos Ray Mendiburu Abad, Beñat Mendiburu Vallés y Martín Ferran Zubillaga.

El Ámbito Urbanístico IN.04 Julimasene se encuentra en desarrollo, habiéndose culminado la urbanización de su 1ª fase, desarrollándose las obras de urbanización de su 2ª fase.

Los objetivos de la 3ª modificación son lo siguientes:

- a) Se modifica la calificación pormenorizada de la parcela D, que pasa de parcela a.40 residencial de baja densidad, a parcela a.30 residencial de ensanche.

Ello conlleva el que manteniéndose la edificabilidad urbanística del ámbito, se incrementa en 31 el número de viviendas.

- b) Se califica como parcela e.40 aparcamiento, una parte de la parcela f.20 espacio libre común, situada en el límite noreste del ámbito de actuación, con el fin de llegar a un acuerdo de permuta con los propietarios de los inmuebles situados en la c/ Julimasene nº 1-3-5-7-9-11.

- c) Se califica como e.40 aparcamiento una superficie de 270 m², que tendrá la consideración de sobrante de vía pública.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar inicialmente la 3ª Modificación del



IN.04 hirigintza eremuko plan bereziaren 3. aldaketari.

Behin betiko onartu baino lehen, testu berridatzi bat aurkeztu behar da, hasierako onarpena ematekoan jarritako baldintzak ere bilduko dituen.

2.- Hogei egunean jendaurrera aterata edukitzea espediente.

Jendurrean egondako epean ez dira alegaziorik aurkeztu.

2018.ko urtarrilaren 8an behin betiko onarpenerako testu bateratua aurkezten da, 2018.ko urtarrileko dataekin. Kontutan eduki behar da 2018.ko azaroaren 9an testu berri bat aurkezten dela, 2018.ko urtarrilaren 8an aurkeztutako testuan udal arkitektoak ezarritako ekarpen batzuk kontutan hatru ez direlako. Testu berri hau 2018.ko urtarrilaren 8an aurkeztutakoaren berdina da, bakarrik udal arkitektoak eskatutakoa isladatzen du.

Bestalde, 2018.ko apirilaren 19an Ingurumen - Ebaluazio estrategiko sinplifikatua hasi da, eragindako Administrazio Publikoetara eta pertsona interesatuei egin beharreko kontsultak eginez. Espediente zenbakia EAES-0111 da.

2018.ko uztailaren 23an Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko Ingurumen Administrazioaren Zuzendariak, EAES-0111 espedientearen ebazpen bat idazten du, bertan ez da aurreikusten Plan Bereziaren Aldaketak Ingurumenerako eragin nabariak izango dituenik.

Goiko ebazpena Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2018.ko abuztuaren 6an.

Behin betiko onarpenerako derrigorrezkoak diren txosten sektorial guztiak lortu dira.

Behin betiko onarpenerako dokumentuaren inguruan honako txosten hauek idatzi dira:

*Juridikoa: Aldekoa, 2018/01/22.

*Ekonomikoa: Aldekoa, 2018/01/30.

*Ingeniaria: Aldekoa, 2018/02/07.

Plan Especial de Ordenación Urbana del AU IN.04 Julimasene.

Con carácter previo a su aprobación definitiva, se presentará un Texto Refundido que recoja las condiciones de la aprobación inicial.

2º.- Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de veinte días.

Durante el plazo de exposición pública no se han presentado alegaciones.

El 8 de enero de 2018 se presenta el correspondiente texto refundido para su aprobación definitiva. Señalar que el 9 de noviembre de 2018 se presenta un nuevo texto porque en el presentado el 8 de enero no se habían incluido diversas consideraciones del arquitecto municipal. Este nuevo texto es idéntico al presentado el 8 de enero de 2018, y solo incorpora lo solicitado por el arquitecto municipal.

Por otra parte, con fecha 19 de abril de 2018 se ha iniciado 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-0111.

El 23 de julio de 2018 el Director de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, dicta resolución en el expediente EAES-0111 determinando que no se prevé que la modificación del Plan Especial vaya a producir efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dicha resolución se publicó en el Boletín Oficial del País Vasco el 6 de agosto de 2018.

Se han recabado todos los informes sectoriales precisos para su aprobación definitiva.

Respecto al documento de aprobación definitiva se han redactado los siguientes informes:

*Jurídico: Favorable, 22/01/2018.

*Económico: Favorable, 30/01/2018.

*Ingeniero: Favorable, 07/02/2018.



*Arkitektura: 2018/11/09.

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.

Udal arkitektuaren eta Ordenazio eta Exekuzioko Zerbitzu Buruaren txostenetan genero ikuspegia eta eragin sozio-linguistikoa lantzen dira.

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

ERABAKI DU

1.- Behin betiko onarpena ematea Julimasene IN.04 Hirigintza Eremuko Plan Bereziaren 3. aldaketari.

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

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2018ko azaroaren 14an.

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 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

*Arquitectura: 09/11/2018.

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.

En los informes del arquitecto municipal y del Jefe del Servicio de Ordenación y Ejecución se abordan las perspectivas de género y el impacto socio lingüístico.

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.- Aprobar definitivamente la 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del AU IN.04 Julimasene.

2º.- 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 14 de noviembre de 2018.