

MPGOU-2021-0094

**BEHIN BETIKO 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 DEFINITIVA DE LA
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 elektronikoa argitaratuko dira.”

Aipatutako ebazpena eta herri partaidetzaren programaren laburpen bat 2021.eko irailaren 7.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta udaleko egoitza elektronikoa 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.

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.

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

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

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.

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.

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 cuatro unidades edificatorias residenciales (tasadas, protección social y libres).



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.

Euskara Zerbitzuak eragin soziolinguistikoari buruzko txostena idazten du 2022.ko otsailaren 4.an.

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

Udalbatzak, 2022.ko irailaren 29.an ospatutako bileran, honako akordio hau onartu zuen:

“1.- “IB.13 IGARA” eta “IB.14 ILLARRA BERRI” hirigintza eremuei dagokionez, bai eta Erregenea inguruko lursail bat birsailkatzea ere, espazio librean sistema orokorra zabaltzeko Plan Orokorraren 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 24.ko 46/2020 lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen 5.2 artikularen arabera.**

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.

El Servicio de Euskera, con fecha 4 de febrero de 2022, redacta informe el sobre 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 Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“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**



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 artikuluxedatutakoaren 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.”

Dokumentua jendaurrean egon den epean ez dira alegazioak aurkeztu.

Era berean, 2022.ko abenduaren 19.an Planeamenduko Batzorde Aholkulariaren bilera ospatu zen.

Udalbatzak, 2023.ko martxoaren 30.an ospatutako bileran, honako akordio hau onartu zuen:

“1.- “IB.13 IGARA” eta “IB.14 ILLARRA BERRI” hirigintza eremuei dagokionez, bai eta Erregenea inguruko lursail bat birsailkatzea ere, espazio librean sistema orokorra zabaltzeko Plan Orokorraren Aldaketa puntualari behin behin onarpena ematea.

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

2.-EAEko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidaltzea espediente, bere txostena egin dezan hark.”

2023.ko uztailaren 12.an Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak aldeko txostena eman zuen.

ordenación urbanística.

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.”

Durante la exposición pública del documento no se han presentado alegaciones.

Asimismo, el 19 de diciembre de 2022 se celebró el Consejo Asesor de Planeamiento.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“1º.- Aprobar con carácter provisional 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.

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

2º.- Remitir el expediente a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.”

El 12 de julio de 2023 la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informa favorablemente al expediente.



Azkenik, behin betikoz onartu nahi den dokumentua 2023.ko urriko datakoa da.

Finalmente, el documento que se quiere aprobar definitivamente está fechado en octubre de 2023.

Espedientean jasota daude behin betiko onartzeko behar diren txosten sektorial guztiak.

Constan en el expediente todos los informes sectoriales necesarios para proceder a la aprobación definitiva.

2023.ko urrian idatzitako dokumentua honako udal txostenek aztertu dute:

Un documento fechado en octubre de 2023 ha sido analizado en los siguientes informes municipales:

*Arkitektura: 2023.ko azaroaren 21.an.

*Arquitectura: 21 de noviembre de 2023.

*Juridikoa: 2023.ko azaroaren 3.an.

*Jurídico: 3 de noviembre de 2023.

*Ingeniaria: 2023.ko azaroaren 16.an.

*Ingeniería: 16 de noviembre de 2023.

*Ekonomikoa: 2023.ko azaroaren 6.an.

*Económico: 6 de noviembre de 2023.

Ondoren, 2023ko urriko dokumentuarekin alderatuta, aldaketa txiki batzuk egitea erabaki zen (etxebizitza libreko 2 partzela, baten ordean); beraz, behin betiko dokumentua 2023ko abendukoa da. Urriko dokumentuarekin alderatuta egindako aldaketen norainokoa ikusita, dokumentu horri buruz txosten juridikoa, arkitekturakoa eta ekonomikoa baino ez da eskatuko, ez baitagokio txosten gehiagorik. Hona hemen horretarako idatzitako txosten berriak:

Con posterioridad se decide introducir unos cambios menores respecto al documento de octubre de 2023 (2 parcelas de vivienda libre en vez de una), por lo que el documento definitivo es el fechado en diciembre de 2023, documento que únicamente será objeto de informe jurídico, de arquitectura y económico, ya que visto el alcance de los cambios introducidos respecto al documento de octubre, no proceden más informes. Estos son los nuevos informes redactados al efecto:

*Ekonomikoa: 2024.ko urtarrilaren 9.an.

*Económico: 9 de enero de 2024.

*Juridikoa: 2024.ko urtarrilaren 17.an.

*Jurídico: 17 de enero de 2024.

*Arkitektura: 2024.ko urtarrilaren 26.an.

*Arquitectura: 26 de enero de 2024.

Abenduaren 9.ko Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legearen 75.1 artikulua arabera, "Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura amaitzeko ingurumen-txosten estrategiko bat egingo du ingurumen-organok, lege honetan ezarritakoarekin bat etorruta, eragindako administrazio publikoei eta interesa duten pertsonen kontsulta egin ondoren. Ingurumen-txosten estrategikoa

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 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



nahitaezko txosten loteslea izango da.”

Martxoaren 24ko 46/2020 lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen Dekretuaren 29.1 artikulua arabera, Zazpi mila biztanle baino gehiagoko udalerrietan, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena eta ingurumen-ebaluazio estrategikoaren emaitza ikusi ondoren, udalak, hala badagokio, behar diren aldaketak egingo ditu, eta hiri-antolamenduko plan orokorra behin betiko onesteko erabakia hartuko du

Ondorioz, **2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 91. artikulua** aintzakotzat hartu eta behin betiko onarpena ematea dagokio.

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

ERABAKI DU

1.- “IB.13 IGARA” eta “IB.14 ILLARRA BERRI” hirigintza eremuei dagokionez, bai eta Erregenea inguruko lursail bat birsailkatzea ere, espazio librean sistema orokorra zabaltzeko Plan Orokorraren Aldaketa puntualari behin betiko onarpena ematea, honako baldintza hauekin:

1.1.- Urbanizatzeko jarduketa programak eta urbanizazio proiektuek, 4.200 m².ko espazio librean sistema orokorra irisgarria eta kalitatezkoa izatea bermatuko dute, Erregenean aurreikusitako esku-hartzea definituz.

1.2.- Arau Partikularren 14. artikulua

naturaleza de un informe preceptivo y vinculante.”

Según el artículo 29.1 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, “En los municipios con población superior a siete mil habitantes, y a la vista del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y del resultado de la evaluación ambiental estratégica, el ayuntamiento introducirá las modificaciones oportunas y adoptará el acuerdo de aprobación definitiva del plan general de ordenación urbana.”

Procede, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en el **artículo 91 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo**, su aprobación definitiva.

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 definitivo 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, con las siguientes condiciones:

1.1.- El programa de actuación urbanizadora y el proyecto de urbanización asegurarán que los 4.200 m² del Sistema General de Espacios Libres sean accesibles y de calidad, definiendo la intervención prevista en Erregenea.

1.2.- El artículo 14 de las Ordenanzas Particulares queda redactado de la



honela idatzita geratzen da:

“Erregeneako lursailaren urbanizazioa, jarduketa integratua osoarentzat Hitzarmen Batzordeak aurkezten duen urbanizazio-proiektuan sartuko da.

2.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 89. artikulua agintzen duena bete eta planaren Hirigintza Arauak argitaratzea.

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, aipatutako datan.

siguiente manera:

“La urbanización del terreno de Erregenea se integrará en el proyecto de urbanización que presente la Junta de Concertación para todo el AAI.”

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 89 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo**, proceder a la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en san Sebastián, en la fecha indicada.

HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU ETA EXEKUZIOKO ZERBITZU BURUA /
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN
Izpta. / Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIRAKO ZUZENDARIA / EL DIRECTOR DE URBANISMO
SOSTENIBLE
Izpta. / Fdo.: Juan Antonio Chávarri Sarasua

HIRIGINTZA PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZAKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA
LA CONCEJALA DELEGADA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA
Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza