

**BEHIN BEHINEKO 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 PROVISIONAL 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 Orokorraren 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 argitaratu 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 Zirkularren 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 artikulua** arabera, “Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura amaitzeko ingurumen-txosten estrategiko bat egingo du ingurumen-organoak, lege honetan ezarritakoarekin bat etorruta, eragindako administrazio publikoei eta interesa duten pertsonen kontsulta egin

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.

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



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 lurzoruk birkalifikatzea eta berrantolatzea da, egungo hirugarren sektoreko erabileratik bizitegi-erabilerara pasatuz.

Sestra gaineko 21.600 m<sup>2</sup> (t)eraikigarritasun urbanistikoa aurreikusten da, hiru eraikin unitateekin (tasatuak, babes sozialekoak eta askeak).

6.021,00 m<sup>2</sup> 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 2020.ko urriaren 5.an.

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

Udalbtzak, 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 libreen sistema orokorra zabaltzeko Plan Orokorraren Aldaketa puntuala hasiera batean onartzea.

Espedientean dauden ingurumen txosten estrategikoak aurreikusitako

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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>. 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 Euskara, 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 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



neurri babesle eta zuzentzaileak ezarriko dira.

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

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

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.”

Dokumentua jendaurrean egon den epean ez dira alegazioak aurkeztu.

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

2022.ko abenduko dataekin behin benineko onarpenerako dokumentua aurkeztu da.

Behin behineko onarpenerako aurkeztu den dokumentuak honako udal txostenek aztertu dute:

\*Arkitektura: 2023.ko otsailaren 8. an.

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.

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.

Se presenta para su aprobación provisional documento fechado en diciembre de 2022.

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

\*Arquitectura: 8 de febrero de 2023.



\*Juridikoa: 2023.ko urtarrilaren 27.an.

\*Jurídico: 27 de enero de 2023.

\*Ingeniaria: 2023.ko urtarrilaren 23.an.

\*Ingeniería: 23 de enero de 2023.

\*Ekonomikoa: 2023.ko otsailaren 3.an.

\*Económico: 3 de febrero de 2023.

\*Mugikortasuna: 2023.ko urtarrilaren 31.an.

\*Movilidad: 31 de enero de 2023.

**Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 legeko 90.6 artikulua** arabera, “jendaurreko erakustaldiaren emaitzak ikusita, udalak behin-behingo onartuko du plan orokorra, bidezko irizitako egokitzapenak eginda. Dena den, egokitzapen horiek hasieran aurreikusitako egiturazko antolamenduaren funtsa aldatzen badute, udalak hasierako onespina eman beharko dio berriz planari eta jendaurreko erakustaldia irekiko du berriz, behin-behingo onartu aurretik.”

De acuerdo con 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.

Gainera, **Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24.ko 46/2020 Dekretuaren 28.1 eta 28.2 artikuluek** honako hau xedatzen dute:

Además, los **artículos 28.1 y 28.2 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**, disponen:

“1.– Jendaurreko informazioaren eta kontsulten emaitza ikusi ondoren, udalak plan orokorraren proposamena egingo du plan hori behin-behinean onesteko egokitzat hartzen diren aldaketekin. Hala ere, aldaketa horiek hasieran aurreikusitako egitura-antolamenduan aldaketa handia egitea eskatzen badute, udalak berriz ere hasierako onarpena ematea eta jendaurrean jartzeko beste aldi bat irekitzea erabakiko du behin-behineko onarpena eman aurretik.

1.– En vista del resultado de la información pública y consultas, el ayuntamiento elaborará la propuesta del plan general para su aprobación provisional 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 periodo de información pública previo a la aprobación provisional.

2.– Hiri-antolamenduko plan orokorraren dokumentua behin-behinean onetsi ondoren, udalak aldi berean igorriko du:

2.– Una vez aprobado provisionalmente el documento de plan general de ordenación urbana, el ayuntamiento lo remitirá simultáneamente:

a) Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordera, txostena egin dezan hiru hilabeteko epean.”

a) A la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, para la emisión de informe en el plazo máximo de tres meses.



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

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

## 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 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 espedientea, bere txostena egin dezan hark.

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2023.ko otsailaren 9.an.

## ACUERDA

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.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en San Sebastián a 9 de febrero 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  
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza