

**JMG**

## **DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA A.U. “AL.17 ESNABIDE” ALORRERAKO BEHIN BETIKO ONARPENA**

AU “AL.17 ESNABIDE” alorrerako Hiri Antolamendurako eta Plan Orokorraren Aldaketa aurkezten da bere izapide eta onarpenerako.

Dokumentuaren hirigintza izapidea baino lehen, 2016.ko otsailaren 4an Eusko Jaurlaritzan ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren hasiera eskaera aurkeztu zen, EAES\_008 espedientea sortuz. 2016.ko maiatzaren 6an ebazpen bidez Ingurumen -txosten estrategikoa idazten da. Funtsean, ingurumenaren gaineko eragin nabariak ez direla aurreikusten ondorioztatzen da.

Aipatuko ebazpena Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean argitaratzen da 2016.ko maiatzaren 24an.

Aldaketaren funtsezko helburua eskuragarri dauden espazio-baliabide ustiapen arrazionala optimizatzea da, horretarako erabileraren eta, hortaz, eraikigarritasunaren intentsitatea areagotuta. Hiri-okupazio kontzentratuko eredu horrek bizigarritasun-baldintza onak eskeintzen dizkio biztanleriari, azpiegitura-sareen eraikuntza eta mantentze-kostuak murriztea ahalbidetzen du eta mugikortasun eta garraio publikoko sareen funtzionamendua optimizatzeke bidea ematen du, bai eta hiriko biztanleek hurbileko inguruko natura eta paisaia-baliabideez gozatzeko eta baliatzeko ere. Funtsezko beste helburua da bizitegi-eraikigarritasun osoa zuznetzea araubide orokorreko eta tasatuko babes ofizialeko etxebizitza-araubidera.

Proiektatutako aldagetak berekin dakar bizitegi-erabileraren intentsitatea berregokitzea, tipologia aldatzea eta antolamendu-zehaztapen berriak ezartzea.

Zehazki,, Babes Ofizialeko 173 Etxebizitza eta 76 etxebizitza tasatuak aurreikusten dira.

Udalbatzak, 2016.ko azaroaren 24.an ospatutako bileran, honako erabaki hau hartu zuen:

## **APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIÁN REFERIDA AL A.U “AL.17 ESNABIDE”**

Se presenta para su tramitación y aprobación la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al AU “AL.17 ESNABIDE”.

Previamente a la tramitación urbanística del documento, el 4 de febrero de 2016 se presenta ante el Gobierno Vasco la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo expediente EAES\_008, concluye mediante resolución de 6 de mayo de 2016, por la que se formula el informe ambiental estratégico. Básicamente, se concluye que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dicha resolución se publica el 24 de mayo de 2016 en el Boletín Oficial del País Vasco.

Los objetivos fundamentales de la modificación son los de optimizar el aprovechamiento racional de los escasos recursos espaciales disponibles, incrementando para ello la intensidad de uso y por tanto la edificabilidad. Este modelo de ocupación urbana concentrada ofrece buenas condiciones de habitabilidad a la población, posibilita la reducción de costes de construcción y mantenimiento de las redes de infraestructuras, permite la optimización en el funcionamiento de las redes de movilidad y transporte público, además, el disfrute y utilización por parte de la población urbana de los recursos naturales y paisajísticos del entorno próximo. El otro objetivo fundamental es destinar toda la edificabilidad residencial al régimen de vivienda de protección oficial de régimen general y tasado.

La modificación proyectada supone el reajuste de la intensidad de los usos residenciales, cambio de tipología y nuevas determinaciones de ordenación.

Concretamente, se contemplan 173 Viviendas de Protección Oficial y 76 viviendas tasadas.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2016 adoptó el siguiente acuerdo:



1.- *Espedientean dauden txostenen arabera AU "AL.17 ESNABIDE" alorrerako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketari hasierako onarpena ematea.*

2.- *Hilabetean ikusgai jarrita edukitzea espedientea.*

3.- *Udal Planeamenduko Aholku Batzordeari dei egitea Plan Orokorraren aldaketa honen gainean egin beharreko txostena egin dezan.*

Espedientea jendaurrean egon den epean Erreneriako Udalak alegazio bat aurkeztu du 2016.ko abenduaren 30an.

Laburbilduz, alegazioak dioena da proposatutako antolaketak Erreneriako Udaleko 32. sektorean hartzen duela oinarri, sektore horretarako jobidea izateko, eta 32. sektore horretan sartuta dagoela Donostiako antolaketa gune berri horretara sartzeko bidearen trazatua. Bidea egiteko, ordea, garai bateko eskolaurreko eraikina bota eta berria egin behar da, 32. sektorean izan eta gaur egun gizarte ekipamendutarako erabiltzen den eraikina. Hori guztia jarrita dago ESNABIDEko Hiri Antolatzeko Plan Orokorraren aldaketan, baina ez du ekipamendua eraiki beharrik aipatzen.

Alegazioak aztertu eta gero, honako txosten hauen jaso dira: Testuaren idazleak, arkitektoa, ekonomikoa eta juridikoa. Txosten guzti horien ondorioz alegazioak ez onartzea erabakitzen da. Aipatuko txosten horiek espedientean daude eta alegazioak ez onartzeko motibazio modura balio dute.

Udalbatzak, 2017.ko apirialaren 4an ospatutako bileran, honako erabaki hau hartu zuen:

1.- *Erreneriako Udalak aurkeztutako alegazioa ez onartzea.*

2.- *AU "AL.17 ESNABIDE" alorrerako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketari behin behineko onarpena ematea.*

3.- *EAEko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidaltzea espedientea, bere txostena egin dezan hark.*

4.- *Behin betiko onarpenerako dokumentu berri bat aurkeztu behar da, bertan espedientean dauden txostenak eta EAEko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak esandakoa*

1º.- *Aprobar con carácter inicial la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al AU "AL.17 ESNABIDE" de acuerdo a los informes obrantes en el expediente.*

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

3º.- *Convocar al Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, al objeto de que emita el correspondiente informe respecto a la presente Modificación del Plan General.*

Durante el plazo de exposición pública se ha presentado una alegación: 30 de diciembre de 2016, Erreneriako Udala.

La alegación, resumidamente, manifiesta que la ordenación propuesta se apoya en el Sector 32 del Ayuntamiento de Erreneria para poder tener acceso al mismo, y que en dicho sector 32 se ha incluido el trazado de un vial que da acceso a esta nueva ordenación de Donostia. Para poder ejecutar el vial es necesario derribar el edificio del antiguo parvulario del Sector 32 destinado hoy a equipamiento social y deberá de construirse el nuevo. Todo ello está reflejado en la Modificación del PGPU ESNABIDE pero no se hace referencia a la obligatoria construcción del equipamiento.

La alegación ha sido objeto de los siguientes informes: Equipo redactor, Arquitecto, económico y jurídico. De la lectura conjunta de los citados informes, procede la desestimación de las alegaciones presentadas. Dichos informes obran en el expediente y sirven de motivación para la desestimación.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 4 de abril de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- *Desestimar la alegación presentada por Erreneriako Udala*

2.- *Aprobar con carácter provisional la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al AU "AL.17 ESNABIDE".*

3º.- *Remitir el expediente a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.*

4º.- *Se presentará un documento de aprobación definitiva que recoja el contenido de los informes obrantes en el expediente así como lo dispuesto por la Comisión de Ordenación del Territorio del*



*jasoko da.*

Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, 2017.ko abenduaren 13an ospatutako 2017/5 bileran, aldeko txostena ematen dio espedienteari, bertan emandako txostenak igorriz.

2018.ko martxoaren 16an, 1534 sarrera errejistroarekin, behin betiko onarpenerako "AL.17 ESNABIDE" alorrerako Hiri Antolamendurako eta Plan Orokorren Aldaketa Puntuala aurkezten da, dokumentuaren data 2018 otsailak izanik.

Testu horri udal arkitekta kontutan hartu beharreko ohartarzapen batzuk egon zituen eta Programazio Zerbituzaren txostena onarpenaren kontrakoa izan zen. Beste txosten guztiak aldekoak dira. Horren arabera, dagokion jakinarazpena luzatu zen testua eraldatzeko.

2018.ko uztailaren 18an testu berri bat aurkezten da eta erantzun txosten bat ere.

Gioan aipatutakoaren arabera, 2018.ko uztailan datatutako testuak honako txosten hauek ditu:

\*Juridikoa: 2018/04/26 eta 2019/01/07.

\*Injeniarria: 2018/05/18.

\*Ekonomikoa: 2018/06/14 eta 2018/08/16.

\*Arkitektoa: 2018/05/18, 2018/08/28 eta 2019/01/17

Espedientean Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak idatzitako txostenak eskatutakoa bete da:

\*Etxebizitarako Sailburuordetza: EHAA 2018/3/8.

\*URAREN 2017.ko azaroaren 20.ko txostena, Añarbeko Urak-en 2018.ko martxoaren 7.ko txostena eta Urak Ustiatzeko eta Saneamenduko 2018.ko apirilaren 11.ko txostena.

\*2018.ko apirilaren 9.ko Hegazkintza Zibilaren Zuzendaritza Orokorren txostena.

Bi txosten daude (udal arkitekta eta Antolamendu eta Exekuzioko Zerbitzu Buruarenak) genero ikuspegia eta eragin soziolinguistikoa landuz.

*País Vasco.*

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en la sesión 5/2017 celebrada el 13 de diciembre de 2017, informa favorablemente el expediente, remitiendo los distintos informes evacuados en su seno.

El 16 de marzo de 2018, con registro de entrada n.º 1534, se presenta para su aprobación definitiva el Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referida al AU "AL.17 ESNABIDE, con fecha en el documento de Febrero de 2018.

Sobre dicho texto el informe de la arquitecta municipal formuló diversas consideraciones y el informe del Servicio de Programación fue desfavorable. El resto de los informes eran favorables. A la vista de ello, se dio el correspondiente traslado para que readaptara el texto.

El 18 de julio de 2018 se trae un nuevo texto y se presenta un informe de contestación.

Sobre la base de lo expuesto, el Texto fechado a julio de 2018 tiene como referencia los siguientes informes:

\*Jurídico: 26/04/2018 y 07/01/2019.

\*Ingeniero: 18/05/2018.

\*Económico: 14/06/2018 y 16/08/2018.

\*Arquitectura: 18/05/2018, 28/08/2018 y 17/01/2019

Consta en el expediente el cumplimiento de los distintos informes emitidos en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco:

\*Viceconsejería de Vivienda: BOPV 8/3/2018.

\*Informe de URA de 20 de noviembre de 2017, informe de Aguas del Añarbe de 7 de marzo de 2018 e informe del Servicio de Explotación de Agua y Saneamiento de 11 de abril de 2018.

\*Informe de la Dirección General de Aviación Civil de 9 de abril de 2018.

Constan dos informes (arquitecto municipal y Jefe del Servicio Jurídico de Ordenación y Ejecución) donde se tratan el impacto de género y el socio lingüístico.



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 Udalbatzak

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

## ERABAKI DU

1.- Behin betiko onarpena ematea AU "AL.17 ESNABIDE" alorrerako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketari, baldintza hauekin:

1.1. AU "AL.18 Las Mercedes" alorrari dagokion arau partikularra aldatzea, guzti hori espedientean dauden txostenen arabera.

1.2. Urbanizazio Proiektuak azaleko aparkamenduak birplanteatu beharko ditu, baita ere a.30.3, a.30.4 eta a.30.5 partzelen arteko tarteari dagokion sarrera.

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

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2019.ko urtarrilaren 17an.

## ACUERDA

1º.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al AU "AL.17 ESNABIDE", con estas condiciones:

1.1. Se ordena la corrección de la Norma Particular A.U. "AL.18 Las Mercedes" de acuerdo con los informes obrantes en el expediente.

1.2. El proyecto de urbanización deberá reconsiderar el aparcamiento en superficie y los accesos en el espacio resultante entre las parcelas a.30.3, a.30.4 y a.30.5.

2.- 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 Donostia / San Sebastián a 17 de enero de 2019.

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