

## UDALBATZARI/ AL AYUNTAMIENTO PLENO

### **EG.07 JAI-ALAI HIRI-EREMUAN DAGOEN EGIAKO GALTZADAKO 54. ETA 55. LURSAILEI DAGOKIEN HIRI- ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA BEHIN BETIKO ONARTZEA**

Grosaenea S.L.k sustatuta, aipatutako Plan Berezia aurkeztu zen, izapidetzeko eta onartzeko, 2021eko uztailaren 21ean.

Plan Bereziaren xedea da egun HAPOn indarrean dagoen zonakatzeko xehatua ( a.40 "Garapen txikiko bizitegi-erabilera") aldatzea, a.30 etxebizitza-tipologiarekin garatu ahal izateko "eraikuntza irekiko bizitegirako lursaila", egokiagotzat jotzen baita lurzatiaren baldintzen berezitasunerako.

Zehazki, lurzatiaren eraikuntza-baldintzak arautu nahi dira, bertan egungo kalitate-estandarrek eta aplikatu beharreko araudiak betetzen dituen eraikuntzak garatu ahal izateko, bereziki irisgarritasunari buruzkoak.

Guztira, 9 etxebizitza egikaritutako dira gehienez, eta, batez beste, "a.30 Eraikuntza irekiko bizitegiak" tipologiarako baimendutako gutxienezko tamaina beteko da, etxebizitza bakarra 80 m<sup>2</sup> (s)/etxebizitza bakoitzeko.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren kalitatearen eta Ekonomia Zirkularren Zuzendariak 2021eko azaroaren 25eko Ebazpenaren bidez, Planaren ingurumen-txosten estrategikoa egin zuen (Esp. EAES 467); bertan zehazten du ez dela aurreikusten ingurumenen ondorio kaltegarri esanguratsurik izango duenik, eta, beraz, ez dela ingurumen-ebaluazio estrategikoa arruntik egin behar. Ebazpen hori 2022ko urtarrilaren 7ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen (4. zenbakia).

Dokumentuaren ebaluazio soziolinguistikoa eskatuta Euskara Zerbitzuaren txostena jaso

### **APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA REFERIDO A LA PARCELA N.º 54 Y 55 DE CALZADA DE EGIA EN EL AMBITO URBANISTICO EG.07 JAI-ALAI**

Promovido por Grosaenea S.L. se presenta para su tramitación y aprobación el Plan Especial de referencia con fecha 21 de julio de 2021.

El objeto del Plan Especial es modificar la zonificación pormenorizada actualmente vigente en el PGOU (a.40 "Residencial de bajo Desarrollo"), al objeto de desarrollar la parcela con una tipología de vivienda a.30 "residencial de edificación abierta" más adecuada a la singularidad de las condiciones de la parcela.

En concreto, se pretende regularizar las condiciones de edificación de la parcela para que se pueda desarrollar en ella una edificación que cumpla con los estándares de calidad actuales y las diversas normativas de aplicación, en especial las relativas a la accesibilidad.

En el conjunto total se ejecutarán como máximo 9 viviendas cumpliendo con el tamaño promedio mínimo permitido para la tipología "a.30 Residencial de edificación abierta" de 1 vivienda por cada 80 m<sup>2</sup>(t)/viv.

Mediante Resolución de 25 de noviembre de 2021 del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, se formula informe ambiental estratégico del Plan ( exp. EAES-467), determinando que no se prevé que vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y por tanto no debe de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. La citada resolución fue publicada en el Boletín Oficial del País Vasco el 7 de enero de 2022 ( n.º 4).

Se ha procedido a realizar la evaluación socio-lingüística del documento, constando



da, 2021eko uztailaren 23koa.

Genero-eraginaren ebaluazioa ere egin da. 2021eko abuztuaren 26ko txostenak neurri zuzentzaile jakin batzuk proposatu zituen eta horiek behin betiko dokumentuan kontuan hartuta, sarbide-puntuak hurbildu dira zaintzarik gabeko eremuak saihestuz.

Azaldutakoa alde batera utzi gabe, Tokiko Gobernu Batzarrak, 2021eko azaroaren 9an, honako akordio hau onartu zuen:

*1.- Ingurumen-txosten estrategikoaren emaitzaren baitan, hasierako onarpena ematea Egiako Galtzadako 54. eta 55. zenbakiak "EG.07 JAI ALAI" HE Hiri Antolamenduko Plan Bereziari.*

*Behin betiko onarpena baino lehen testu berri bat ekarri beharko da, bertan espedientean dauden txostenetan ezarritako baldintzak islatuz.*

*2.- Hogeii egunean jendaurrera aterata edukitzea espediente, Martxoaren 24ko 46/2020 lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen Dekretuaren 5.2 artikulua xedatutako moduan.*

Jendurrean egondako epean ez dira alegaziorik aurkeztu.

Hasierako onarpenerako erabakian adierazi bezala dokumentua behin betiko onartua izateko testu berri bat aurkeztu behar zen, txosten teknikoetan egindako oharra jasoko zituenak.

Horretarako, beste dokumentu bat aurkeztu zen 2021eko abenduan, eta nahitaezko txostenak eskatu ziren berriz ere, eta honako hauek aldekoak izan ziren:

informe del Servicio de Euskera de fecha 23 de julio de 2021.

También se ha procedido a realizar la evaluación de impacto de género. El informe fechado el 26 de agosto de 2021, proponía determinadas medidas correctoras que se han incorporado al documento definitivo (acercar puntos de acceso para impedir crear zonas sin vigilancia).

Sin perjuicio de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 9 de noviembre de 2021, adopta el siguiente acuerdo:

*1.- Aprobar con carácter inicial el Plan Especial de Ordenación Urbana de Calzada de Egia n.º 54 y 55 del AU "EG.07 JAI ALAI", de manera de manera condicionada a lo que resulte del informe ambiental estratégico.*

*Antes de la aprobación definitiva deberán de traer un nuevo texto que contenga las condiciones impuestas en los informes obrantes en el expediente.*

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

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

De conformidad con lo expresado en el acuerdo de aprobación inicial había necesidad de aportar un nuevo texto para su aprobación definitiva que recogiese las observaciones realizadas en los informes técnicos.

A tal fin se presentó un nuevo documento en diciembre de 2021 solicitándose nuevamente los preceptivos informes, que fueron favorables. Se emitieron los siguientes:



\*Ingeniaritza: 2022ko urtarrilaren 19an

\*Su Itzalketa: 2022ko urtarrilaren 27an

\*Juridikoa: 2022ko urtarrilaren 11n

\*Arkitektura: 2022ko urtarrilaren 10ean.

\*Ingeniería: 19 enero de 2022

\*Extinción de Incendios: 27 enero de 2022

\*Jurídico: 11 enero de 2022

\*Arquitectura: 10 enero de 2022

Mugikortasun Sailaren aldeko txostena ere eskatu zen 2021eko abenduaren 29an.

Txosten ekonomikoari dagokionez, Lurralde Programazio, Kudeaketa eta Informazio Zerbitzuak dokumentu hori azertu zuen, eta zuzenketa batzuk iradoki zituen (azkarrago egiteko txostenik eman gabe). Hori dela eta, sustatzaileak berriz ere dokumentu osoa aurkeztu zuen 2022ko otsailean, eta aipatutako gai ekonomikoak baino ez zituen sartu. Dokumentuaren gainerako edukian ez da aldaketarik egin eta, beraz, ez da txosten berririk eskatu behar.

Azkenik, txosten ekonomikoa aldekoa da, eta joan den otsailaren 28an eman zen.

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.

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

También se recabó informe favorable del Departamento de movilidad con fecha 29 de diciembre de 2021.

En cuanto al informe económico, el Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial analizó el citado documento sugiriendo determinadas correcciones ( sin emisión de informe para mayor celeridad ). Es por lo que el promotor nuevamente presenta documento íntegro con fecha de febrero de 2022 incorporando únicamente las mencionadas cuestiones de carácter económico. El resto del contenido documental no sufre modificaciones, no siendo necesario la emisión de nuevos informes.

Finalmente el informe económico es favorable y se emite con fecha 28 de febrero de 2022.

A la vista de lo expuesto, 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.

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

## ERABAKI DU

1º.- Behin betiko onartzea EG.07 Jai-Alai hiri-eremuan dagoen Egiako Galtzadako 54. eta 55. lursailei dagokien hiri-antolamenduko plan berezia (2022ko otsaileko dokumentua).

## ACUERDA

1º.- Aprobar con carácter definitivo el Plan Especial de Ordenación Urbana referido a la parcela n.º 54 y 55 de Calzada de Egia en el ámbito urbanístico EG.07 Jai-Alai ( documento fechado en febrero de 2022).



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

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2022ko otsailaren 28an.

**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 28 de febrero de 2022.

HIRIGINTZA JASANGARRIRAKO ANTOLAMENDU ETA EXEKUZIO ZERBITZUKO TEKNIKARI JURIDIKOA /  
TECNICA JURIDICA DEL SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN DE URBANISMO SOSTENIBLE

Izpta. / Fdo.: Amaia Gibelalde Gonzalez

HIRIGINTZA JASANGARRIRAKO ZUZENDARIA  
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Juan Antonio Chavarri Sarasua

HIRIGINTZA SOSTENGARRIRAKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA  
LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza