

JMG

BEHIN BEINEKO ONARPENA EMATEA HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETARI, "AU.05 ATEGORRIETA ETA AN NU.02 ULIA" EREMUEI DAGOKIENEZ. APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA REFERIDA A LOS ÁMBITOS "AU.05 ATEGORRIETA Y AN NU.02 ULIA".

Donostiako Udalak sustaturik, Hirigintza Zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek "AU.05 Ategorrieta" eta "AN NU.02 Ulia" eremuei buruzko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra Aldatzeko" dokumentua idatzi dute.

Promovido por el Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián, los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo han redactado el documento de "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida a los ámbitos "AU.05 Ategorrieta" y "AN NU.02 ULIA".

Proiektuak zuzenean eragiten ditu AU 05 Ategorrieta esparruko (14.001 m²) "AU.05.1 Mintegiak" azpiesparrua eta bere ipar-ekialdean dauden hiru lursail. Hiru lursail horiek "lurzoru urbanizaezin" gisa sailkatuta dagoen "AN NU.02 Ulia" esparruarekin mugakide dira.

Este proyecto afecta directamente al actual subámbito "AU.05.1 Viveros", del A.U. 05 Ategorrieta de 14.001 m² y tres parcelas situadas al noroeste del mismo, que lindan con el "A.N. NU.02 Ulia" clasificado como "suelo no urbanizable".

Horien mugaketa proiektu honen Dokumentazio Grafikoan bildutakoa da. Esparruak guztira 17.521,21 m²-ko azalera du.

La delimitación de los ámbitos es la reflejada en la Documentación Gráfica de este proyecto, con una superficie total de 17.521,21 m².

Dokumentu honetan bi alderdiri heltzen zaie:

El presente documento aborda dos cuestiones:

A.- AU.05.1 Mintegiak esparruaren zonifikazioaren aldaketa. "G.00/AU05 Mintegiak Zona" izatera pasako da eta ekipamendu publiko gisa, "Zuzkidura bizitokia edo adinekoen egoitza" modalitatean, oinezkoak igarotzeko bide gisa eta hiri espazio libre gisa erabiliko da. Era berean, baliozkotutako garapen plangintzan barne hartzen den bizitegi lursailaren aurreikuspena kendu egingo da.

A.- La modificación de la Zonificación del ámbito AU.05.1 Viveros, que pasa a ser la "Zona G.00/AU05 Viveros" con destino a equipamiento público en la modalidad de "Alojamientos dotacionales o residencia para personas mayores", viales de tránsito peatonal, y espacios libres urbanos, suprimiendo la previsión de parcela residencial contenida en el planeamiento de desarrollo convalidado.

Aurreikuspen horrek ez ditu eragozten Plan Orokorrean aurreikusten diren gainerako garapenak.

Esta previsión no desvirtúa, ni impide los demás desarrollos previstos en el Plan General.

Azpiesparruan ez da planteatzen babes publikoko erregimenen bateko etxebizitza kopurua murriztea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikuluan aditzera ematen den moduan.

En el Subámbito no se plantea la reducción de cuantía de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, tal y como queda indicado en el art.80 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Inguruabar horietan, sustapen libreko 30

En estas circunstancias la supresión de 30

etxebizitza ezabatzeak eragina du soil-soilik indarrean dagoen Plan Orokorren gauzatze horizonterako etxebizitza berrien guztizko aurreikuspenean, eta ez da adierazgarria arlo horretako aurreikuspenetarako. Hau da guztizko aurreikuspenarekiko murrizketa:

Garapen berrietako bizitegi eraikigarritasuna guztira960.995 m²(s).

“ “AU.05.1 Mintegiak” esparruan aurreikusitakoa, ...3.705m²(s) kentzen dira.... % 0,38

Aurreikusitako etxebizitza berriak guztira.....14.539 etx.

““AL.05.1. Mintegiak” esparruko aurreikuspenean ezabaten diren etx....30 etx. ...% 0,20.

Aurreikuspen berria G.00/AU.05 Mintegiak zona berrian.....4.500 m² (s) bizitegi lurzoru ekipamendu komunitario gisa erabiltzeko, "Zuzkidura bizitokiak" modalitatean.

B.- Hiri lurzoruaren eta urbanizaezinaren arteko mugaketa zuzentzea Uliá pasealekuko 66, 68, 70 eta 74. zk. lursailetan eta hiri lurzoruaren barruan geratzen den azaleraren kalifikazio xehatua zuzentzea.

Aldaketa horren ondorioz, "f.20 hiri espazio libre komunak" gisa sailkatutako lurra desjabetzeko aurreikuspena ezabatzen da, hau da, beren ezaugarriak direla eta lur horiek ezin dira zenbatu ez sistema orokor gisa edo tokiko sistema gisa eta, ondorioz, ez dago desjabetzea justifikatzeko arrazoirik; bestalde, zuzendu egiten da planeamenduan aipatutako lursailen konfigurazioari dagokionez egiten den akats bat (eraikitzeo lizentzia eskatzeko espedienteetan aurkeztu ziren).

Goian aipatuko edukiarekin, Udalbatzak 2015.ko apirilaren 30an ospatutako bileran, honako erabaki haur hartu zuen:

1.- *Hasierako onarpena ematea*

“AU.05

viviendas de promoción libre, sólo incide mínimamente en la previsión total de nuevas viviendas para el horizonte de ejecución del Plan General vigente y no resulta significativa para las previsiones en esta materia, ya que respeto de la previsión total, la reducción supone:

Edificabilidad Residencial total en nuevos desarrollos960.995 m²(t).

Edificabilidad residencial prevista en “AU.05.1 Viveros” que se suprimen...3.705m²(t)....0,38%

Nº total de nuevas viviendas previstas..... 14.539 viv.

Viv. que se suprimen de la previsión en el AL.05.1 Viveros 30 viv. ...0,20%

Nueva previsión en la nueva Zona G.00/AU.05Viveros.....4.500 m² (t) S.R. destinados a equipamiento comunitario en la modalidad de “Alojamientos dotacionales”.

B.- La rectificación de la delimitación entre el suelo urbano y el no urbanizable en el entorno de las parcelas nº 66, 68,70 y 74 del Paseo de Uliá y de la calificación pormenorizada de la superficie que queda dentro del suelo urbano.

Esta modificación conlleva la eliminación de la previsión de expropiar un terreno calificado como “f.20 espacios libres urbanos comunes”, es decir un suelo que, por sus características, no es computable ni como sistema general ni como local, por lo que su expropiación no tenía ninguna justificación y corrige un error que el planeamiento arrastra en relación con la configuración de las mencionadas parcelas, que fueron aportadas en los expedientes de solicitud de licencia de edificación de las mismas.

En los citados términos, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 30 de abril de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- *Aprobar con carácter inicial la ““Modifica-*

Ategorrieta” eta “AN NU.02 Ulia” eremuei buruzko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra Aldatzeko”, 2015ko martxoan Hirigintza Zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek idatzita. **ción del Plan General de Ordenación Urbana referida a los ámbitos “AU.05 Ategorrieta” y “AN NU.02 ULIA” redactada por los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo en marzo de 2015.**

2.- Behin behineko onarpena baino lehen, tokiko zuzkiduren estandarrei zuzendutako eraikigarritasuna zehaztuko da, beste eremu batean etxebizitzarako eraikigarritasuna igotzen bada, honako zuzkidura eraikigarritasunaren gehikuntza kontutan izan dadin eta honela, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3.ko 123/2012 Dekretuaren 18. artikulua ezarritako derrigorrezko estandarra betetzeko.

Gainera Iraunkortasunaren txosten ekonomikoaren edukina sakondu beharko da, guzti hori ekainaren 20.ko 2008/2 Errege Dekretu Legislatiboak onartutako Lurzoru Legearen Testu Bateratuari dagokion 15.4 artikulua xedatutakoa betez.

3.- Hilabetean ikusgai jarrita edukitzea espedientea.

4.- Bi urtean etenda izatea (gehiagoan ez) antolatu behar den eremu honetako guztiko onarpen, baimen eta lizentzia klase guztiak.

Edozein moduz ere, aldaketa hau behin betiko onartutakoan, bukatu egingo da etenaldi hori.

5.- Udal Planeamenduko Aholku Batzordeari dei egitea alaketaren ganean egin beharreko txostena egin dezan.

Beharrezkoak diren iragarkiak eta jakinarazpenak gauzatu ondoren, ondorengo epe barruan ondoko alegazio hauek aurkeztu dira:

2015.ko ekainaren 15an: Uliako Auzokide Elkarteak.

Epez kanpo, Uliako Auzokideen Elkarteak bi alegazio gehiago aurkeztu ditu.

2º.- Con anterioridad a la aprobación provisional se cuantificará la edificabilidad destinada a alojamientos dotacionales para que en el caso de un incremento de edificabilidad residencial en otro ámbito este aumento de edificabilidad destinada a alojamientos dotacionales pueda computarse para cumplir el estándar obligatorio correspondiente a ese incremento -art. 18 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Además, el informe de sostenibilidad económica debe profundizar en su contenido para dar cumplimiento estricto a lo establecido en el art. 15.4 del del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio

3º.- Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes.

4º.- 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.

La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva de la presente modificación.

5º.- Convocar al Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, al objeto de que emita el correspondiente informe respecto a la Modificación.

Publicados los preceptivos anuncios y realizadas las correspondientes notificaciones, dentro del plazo concedido, se han presentado las siguientes alegaciones:

19 de junio de 2015: Asociación de Vecinos de ULIA.

Fuera de plazo se han presentado dos alegaciones más por parte de la Asociación de Vecinos de Uliá.

Alegazioa eraikin berriak sustatzearen aurka agertzen da, gainera, beharrezkoa den Plan Berezi bat egin ez dela salatzen da. Bestalde, ingurumen inpaktuaren azterlan bat egin behar dela diote eta gainera, paisai azterlan bat eragitea eskatzen dute.

La alegación consiste en cuestionar la promoción de nuevas construcciones, en señalar que se omite la redacción de un Plan Especial y en manifestar que es necesaria la elaboración de un estudio de impacto ambiental y piden que se encargue la redacción de un estudio paisajístico.

2015.ko azaroaren 20an, hirigintzako goi mailako teknikari juridikoak txosten juridiko bat idazten du, bertan, Plan Berezi bat derrigorrezkoa ez dela ondorioztatzen du eta gai horri buruz alegazioa ez onartzea eskatzen du.

El 20 de noviembre de 2015 el técnico jurídico urbanista redacta un informe jurídico señalando que no es necesario remitirse a un Plan Especial y concluye que procede desestimar la alegación presentada en esa cuestión.

2015.ko azaroaren 9an Antolamendu eta Eraikuntzako arkitektoak txostena idazten du eta modifikazio hau bertan behera uzteko arrazoiak ez direla onartu behar dio. Gainera paisai azterlana derrigorrezkoa ez dela esaten du.

El 9 de noviembre de 2015 la Arquitecto de Ordenación y Edificación redacta informe donde concluye que hay que desestimar los motivos para dejar sin efecto la presente modificación, y respecto a la necesidad de un estudio paisajístico, concreta que no es preceptivo.

Azkenik, 2015.ko abenduaren 9an, hirigintzako antolamendu eta exekuzio zerbitzu juridiko administratiboko buruak idatzitako txostenean, dokumentuak ingurumen inpaktuaren esparruaren barnean ez dagoela ondorioztatzen du.

Finalmente, el 9 de diciembre de 2015 el Jefe del Servicio Jurídico Administrativo de Ordenación y Ejecución redacta informe donde argumenta que el documento no está sometido a evaluación ambiental.

Aipatuko hiru txostenen arabera aurkeztutako alegazioa ez da onartzen.

Con base a los tres informes expuestos procede desestimar la alegación formulada.

Hasierako onarpenaren 2. puntua betetzen dela egiaztatzen da.

Se ha dado cumplimiento del punto 2º del acuerdo de aprobación inicial.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 109.2. artikulua betez, Udal Planeamenduko Aholku Batzordearen Iraunkorrak 2015.ko abenduaren 14an izan zuen bilera.

Se ha dado cumplimiento al artículo 109.2 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, celebrándose la sesión del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal el día 14 de diciembre de 2015.

2015.ko abenduaren 17an URAk bere txostena idazten du.

El 17 de diciembre de 2015 URA emite su informe.

Beraz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 90. artikulua jartzen duena aintzakotzat hartu eta planari behin-behingo onarpena eman eta EAeko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidali behar zaio, bere txostena egin dezan hark.

Procede en consecuencia y, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la aprobación provisional del Plan y su remisión a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Horiek horrela direla, Toki araubidearen

Visto cuento antecede y de conformidad con lo

oinarriak arautzeko apirilaren 2ko 7/9185 Legeko 123 i) artikulua agintzen duena aintzakotzat hartu eta Donostiako Udalbatzak

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

ACUERDA

1º Aurkeztutako alegazioa ez onartzea erabaki honen azalpen zatian zehaztutakoarekin bat eginez.

1º.- Desestimar la alegación presentada en el sentido señalado en la parte expositiva del presente acuerdo

2.- Behin behineko onarpena ematea **“AU.05 Ategorrieta” eta “AN NU.02 Ulia” eremuei buruzko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra Aldatzeko**, 2015ko martxoan Hirigintza Zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek idatzita.

2º.- Aprobar con carácter provisional la **“Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida a los ámbitos “AU.05 Ategorrieta” y “AN NU.02 ULIA”** redactada por los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo en marzo de 2015.

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

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

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2016ko otsailaren 1an

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en Donostia-San Sebastián a 1 de febrero de 2016.

HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU ETA EXEKUZIOKO ZERBITZU BURUA /
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN

Izpta. / Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta

HIRIGINTZAKO SOSTENGARRIRAKO 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