

003- Desarrollo previsible del plan o programa



4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

4.1 Tramitación del Plan Especial

La tramitación y aprobación de los Planes Especiales se encuentra establecida en la *Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* del País Vasco.

Según la citada *Ley 2/2006, de 30 de junio*, la aprobación o adopción definitiva de los Planes Especiales, en el caso de ayuntamientos con una población superior a 3.000 habitantes, la realiza el propio Ayuntamiento, por lo que, en el caso que nos ocupa, el **órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián**.

La formulación de los Planes Especiales corresponde en principio a los ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier persona física o jurídica. En este caso, el promotor del presente Plan Especial es el Grupo Lazkano.

De acuerdo con lo previsto en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*, el órgano promotor es el órgano de la administración pública competente, de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan o programa, y que, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. En este caso el **órgano promotor y el órgano sustantivo** coinciden, siendo en ambos casos el **Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián**.

4.2 Desarrollo del Plan Especial

Tras la aprobación definitiva del Plan Especial se elaborará el correspondiente Proyecto de Edificación y obras complementarias de urbanización.

Para la realización de las obras deberá contarse con autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) como titular de la línea ferroviaria Madrid-Hendaya que discurre a menos de 8 m del límite norte de la parcela.

Con anterioridad al inicio de las obras de edificación deberá obtenerse la preceptiva Licencia Municipal de construcción.

La Licencia Municipal de primera utilización, será otorgada por el Excmo. Ayuntamiento y se concederá una vez cumplidos los requisitos impuestos en la Licencia de construcción, incluyendo la finalización total de la Urbanización.