

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

DONOSTIAKO UDALA**Hirigintza Sostengagarria**

Donostiako «AÑ. 13 Belartza (II)» hiri eremuan («AÑ.13.2 Harrobia» azpieren) dagoen b.20.1 lursailaren Xehetasun Azterlanari behin betiko onarpena ematea.

Udalak 2020ko urriaren 29an eginiko osoko bilkuran honako erabaki hauek onartu zituen:

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2020ko apirilaren 28an erabaki zuen hasierako onarpena ematea goian aipatu Xehetasun Azterlanari.

Xehetasun-azterketaren helburu da Donostiako «AÑ.13 Belartza II» hiri eremuan («AÑ. 13.2 Harrobia» azpieren) egun indarrean dagoen plan partziallean sestra gainean ezarritako gehieneko lerrokadurak aldatzea. Zehazki, beheko solairuko okupazioa egungo errodadura-lerroraino zabaldu nahi da, eraikina inguratzen duen terrazan eremuaren zati bat estali ahal izateko.

2020ko otsailaren 25eko Ebazpenaren bidez (EAES-248 espediente), Ingurumen Administrazioaren Zuzendariak Xehetasun Azterlanaren ingurumen-txosten estrategikoa egin zuen, eta ondorioztatu zuen ez zela aurreikusten ingurumenean eragin esanguratsurik izatea.

2020ko ekainaren 23an, sustatzaileak dokumentu berria aurkeztu zuen behin betiko onarpenerako, eta, ondoren, irailaren 3an, dokumentazio gehiago ekarri zuen, joan den uztailearen 14ko arkitektura-txostenean egindako oharrak gehitzeko.

Azkenik, 2020ko irailaren 4an, Arkitektura Zerbitzuak xehetasun-azterlana behin betiko onartzearen aldeko txostena egin zuen.

Xehetasun-azterketa honen xedea gai tekniko hutsa dela kontuan hartuta (eraikinaren lerrokadurak aldatzea lurzatiaren barruan, egiteke dagoen eraikigarritasuna gauzatzeko), ez da beharrezkotzat jo txosten juridikoa jasotzea.

Espedientea jendaurrera aterata egon da eta ez dira alegazioarik aurkeztu.

Espedientean jasota daude Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren aldeko txostena (2019/11/12) eta generoaren araberrako eraginari buruzko txostena idaztetik salbuesteko txostena (2019/06/06).

Horrenbestez, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 98. artikulua jartzen duena aintzakotzat hartu, eta behin betiko onarpena ematea dagokio.

Hori dela eta, Udaltzak hau

ERABAKI DU

1.º Donostiako «AÑ. 13 Belartza (II)» hiri eremuan («AÑ.13.2 Harrobia» azpieren) dagoen b.20.1 lursailaren Xehetasun Azterlanari behin betiko onarpena ematea.

2.º Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea erabaki hau, onartutako dokumentuak berekin dituen arau-xedapen eta guzti.

AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN**Urbanismo Sostenible**

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela b.20.1 en el ámbito urbanístico «AÑ.13 Belartza II» (subámbito «AÑ. 13.2 Cantera») de Donostia/San Sebastián.

El Ayuntamiento, en sesión Plenaria celebrada el día 29 de octubre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2020, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de referencia.

El objeto del Estudio de Detalle es modificar las alineaciones máximas sobre rasante establecidas en el Plan Parcial vigente del ámbito «AÑ.13 Belartza II» (subámbito «AÑ. 13.2 Cantera») en Donostia. Concretamente, se pretende ampliar la ocupación en planta baja hasta el carril de rodadura existente, permitiendo cubrir parte del área de terrazas que rodea el edificio.

Mediante Resolución de fecha 25 de febrero de 2020 (expediente EAES-248), el Director de Administración Ambiental formula informe ambiental estratégico del Estudio de Detalle concluyéndose que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente.

Con fecha 23 de junio de 2020 el promotor presenta nuevo documento para su aprobación definitiva y, posteriormente, el 3 de septiembre aporta más documentación para incorporar las observaciones realizadas en informe de arquitectura emitido el 14 de julio de 2020.

Finalmente, el 4 de septiembre de 2020 se informa favorablemente sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle por parte del Servicio de Arquitectura.

Considerando que el objeto de este Estudio de Detalle es una cuestión únicamente técnica (modificación de las alineaciones del edificio en el interior de la parcela a fin de ejecutar la edificabilidad pendiente de materializar) no se ha considerado necesario recabar informe jurídico.

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

Consta en el expediente informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil (12/11/2019), e informe sobre exención de redactar informe de impacto por razón de género (06/06/2019).

Procede, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en el artículo 98 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, su aprobación definitiva.

En base a lo anteriormente expuesto, el Pleno del Ayuntamiento

ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela b.20.1 en el ámbito urbanístico «AÑ.13 Belartza II» (subámbito «AÑ. 13.2 Cantera») de Donostia/San Sebastián.

2.º Proceder a la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, incluyendo las determinaciones normativas del documento aprobado.

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 89.3 artikuluekin bat, behin betiko onartutako plana Hirigintza Planeamenduko Administrazio Erregistrora bidali da, han gorde dezaten.

Erabaki hau behin betikoa da eta buru eman dio administrazio bideari. Konforme egon ezean, administrazioarekiko auzi errekurtsioa sar daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau azkeneko aldiz argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera bi hilabete joan baino lehen.

Horiek horrela hona hemen argitara jarrita planaren hirigintza arauak.

HIRIGINTZA ARAUAK

6. Gaur egungo araudiaren aldaketak.

Proposatzen dugun aldaketak indarreko Plan Orokorren edukiak errespetatzen ditu, eta sestra azpiko eta gaineko gehieneko lerrokaduretan bakarrik esku hartzea proposatzen dugu, lurzatiaren eraikigarritasuna areagotu gabe.

Gainera, «AÑ.13 Belartza II» eremuko «AÑ.13.2 Harrobia» azpierzemuko Plan Partzialeko 11. artikuluan (xehetasun-azterketa) adierazita dagoenez, lurzoruari era hirigintzari buruzko Legean ezarrita dagoen irismenarekin eta xedearekin formulatzeko aukera dago.

6.1. Eraikuntza-aprobetxamendua.

b.20.1 lurzatiaren eraikigarritasuna.

– Sestra gainean: 500 m²(t).

– Sestra azpian: sestra azpiko 4 solairuri dagokiona (HAPOko 30. artikulua).

Lehenago aipatu dugun moduan, ez litzateke areagotuko Plan Partzialean lurzatiara ezarrita dagoen hirigintza-eraikigarritasuna, hots, 500,0 m²(t).

6.2. b.20.1 Lurzatiaren lerrokadurak.

Xehetasun Azterketa honetan proposatzen diren gehieneko eraikuntza-lerrokadurak Xehetasun. Azterketa honetako B dokumentuko («Planoak») U.04 planoan zehaztuta daude.

6.3. Lurzatiaren sestrak.

Xehetasun Azterketa honek ez du eraginik lurzatiaren sestren gainean.

Jarraian dagoen taulan alderaketa bat egin da, «AÑ.13 Belartza» eremuko «AÑ.13.2 Harrobia» azpierzemuko Plan Partzialean jasotako zehaztapenen eta Xehetasun Azterketan proposatzen diren artean:

Según dispone el artículo 89.3 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, el Plan objeto de aprobación definitiva ha sido remitido para su depósito al Registro Administrativo de Planeamiento Urbanístico.

El precedente acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su última publicación.

A continuación se procede a publicar las Normas Urbanísticas del Plan.

NORMAS URBANÍSTICAS

6. Modificaciones de la normativa actual.

La modificación propuesta respeta los contenidos del Plan General vigente, planteando la intervención exclusivamente en las alineaciones máximas de planta bajo y sobre rasante, no suponiendo un incremento de la edificabilidad de la parcela.

Además, en el Plan Parcial de subámbito «AÑ.13.2 Cantera» del ámbito «AÑ.13 Belartza II», se recoge en su art. 11 Estudio de Detalle, la posibilidad de formular con el alcance y finalidad que establece la Ley del suelo y planeamiento urbanístico.

6.1. Aprovechamiento edificatorio.

Edificabilidad de la parcela b.20.1.

– Sobre rasante: 500 m²(t).

– Bajo rasante: equivalente a 4 plantas bajo rasante (artículo 30 PGOU).

Como se ha mencionado con anterioridad no se incrementa la edificabilidad urbanística existente en la actualidad, determinada en el Plan Parcela en 500,0 m²(t) para la parcela.

6.2. Alineaciones parcela b.20.1.

Las alineaciones edificatorias máximas planteadas en este Estudio de Detalle quedan definidas en el plano U.04 del Documento B «Planos» del presente Estudio de Detalle.

6.3. Rasantes de la parcela.

Las rasantes de la parcela no se ven afectadas por este Estudio de Detalle.

Se expone un cuadro comparativo entre las determinaciones contenidas en el Plan Parcial del subámbito «AÑ.13.2 Cantera» del ámbito «AÑ.13 Belartza» y las propuestas por el Estudio de Detalle:

| Erreferentzi dokumentua | Plan orokorra | APB |
|--|------------------------|------------------------|
| HIRIGINTZA-ARAUBIDE OROKORRA | | |
| 1.- KALIFIKAZIO GLOBALA | | |
| – Eraikuntza-aprobetxamendua arautzeko baldintzak. | | |
| Aprobetxamendua | 500 m ² (t) | 500 m ² (t) |
| Lurzatiaren azalera | 1.900 m ² | 1.900 m ² |
| – Eraikuntzaren forma arautzeko parametroak. | | |
| Eraikuntza-profila | II/IV | II/IV |
| Eraikuntza-altuera | 9 m | 9 m |

| <i>Erreferentzi dokumentua</i> | <i>Plan orokorra</i> | <i>APB</i> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 2.- GARATZEKO ETA EGIKARITZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA | | |
| – Kontuan hartu beharreko zehaztapenak: Plan Orokorra. HAPB. Zuzeneko egikaritzea. | | |
| ANTOLAMENDU XEHATUA | | |
| 1.- KALIFIKAZIO XEHATUA | | |
| Erabilera pribatiboa | | |
| b.20 lurzatia | Hirugarren sektoreko erabilerak | Hirugarren sektoreko erabilerak |
| Gehienezko lerrokadurak mugatutako azalerak | | |
| | 506,33 m ² | 729,52 m ² |

| <i>Documento de referencia</i> | <i>Plan general</i> | <i>P.E.O.U.</i> |
|--|------------------------|------------------------|
| RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL | | |
| 1.- CALIFICACIÓN GLOBAL | | |
| – Condiciones de regulación del aprovechamiento edificatorio. | | |
| Aprovechamiento | 500 m ² (t) | 500 m ² (t) |
| Superficie de parcela | 1.900 m ² | 1.900 m ² |
| – Parámetros reguladores de la forma de la edificación. | | |
| Perfil de la edificación | II/IV | II/IV |
| Altura de la edificación | 9 m | 9 m |
| 2.- RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN | | |
| – Se adoptan las determinaciones del Plan General. P.E.O.U. Ejecución directa. | | |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA | | |
| 1.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA | | |
| Uso privativo | | |
| Parcela b.20 | Usos terciarios | Usos terciarios |
| Superficies delimitadas alineación máxima | | |
| | 506,33 m ² | 729,52 m ² |

Donostia 2020ko azaroaren 10a.— Amaia Gibelalde González, Antolamendu, Exekuzio eta Birgaikuntza Zerbitzuko teknikari juridikoa. (5993)

San Sebastián, a 10 de noviembre de 2020.—La técnica jurídica del Servicio Jurídico Administrativo de Ordenación y Ejecución, Amaia Gibelalde González. (5993)