

CA/LV – 007/2015

**EGIA AUZOKO 'MANDASKO DUKEA EG.06'
HIRIGINTZA EREMUAN, MANDASKO
DUKEAREN PASEALEKUKO 3AN, DEN
AUDIREN SALTEGIA HANDITZEKO
HIRIGINTZA ANTOLAKETAKO PLAN
BEREZIARI BEHIN BETIKO ONARPENA
EMATEA.**

**APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL
DE ORDENACION URBANA PARA LA
AMPLIACION DEL LOCAL DEL CONCESIONARIO
AUDI EN EL Nº 3 DEL PASEO DE DUQUE DE
MANDAS – AU EG.06 DUQUE DE MANDAS-EGIA.**

Gobernu Batzarrak, 2014ko azaroaren 21ean izan zuen bileran, hasierako onarpena ematea erabaki zuen Egia auzoko 'Mandasko Dukea EG.06' hirigintza eremuan, Mandasko Dukearen pasealekuaren 3an, den Audiren saltegia handitzeko plan bereziari.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2014, acordó aprobar con carácter inicial el "Plan Especial de Ordenación Urbana para la ampliación del local del Concesionario Audi en el nº 3 del Paseo de Duque de Mandas -Egia".

Plan berezi horren helburua Mandasko Dukearen kalearen 3an autoak erakusteko eta saltzeko den lokala handitzea da, 3. kategoriako (750 eta 2.000 m² bitarteko lokala) merkataritza erabilera jarri han.

El Plan Especial tiene por objeto posibilitar la ampliación de un local destinado a exposición y venta de vehículos en la C/ Duque de Mandas nº 3 de esta ciudad, estableciendo un uso comercial de 3ª Categoría (superficie entre 750 m² y 2.000 m²).

Oraingo lokalak 526,27 m² erabilgarri ditu beheko solairuan, salmentarako erabiltzen direnak, eta beste 206,12 m² erabilgarri solairu batean, bulegotarako erabiltzen direnak.

Actualmente el local dispone de una superficie destinada a uso comercial en planta baja de 526,27 m² útiles (espacio comercial) y una entreplanta de 206,12 m² útiles (oficinas).

Beheko solairuari etxearen atzeko aldean den patioa 165,12 m² erabilgarriak eranstea proposatzen du.

Propone su ampliación en 165,12 m² útiles en la planta baja del patio situado en su parte trasera.

Hiria Antolatze Plan Orokorreko Hirigintza Arau Nagusietako 9. artikulua ere aurreikusten du 3. kategoriako merkataritza erabilerak jartzea, planeamendu xehatu bat egin eta onartuta.

El artículo 9 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan prevé la implantación de usos comerciales de Categoría 3ª mediante su autorización por el planeamiento pormenorizado.

Hirigintza Zuzendaritzako zerbitzu teknikoek planaren aldeko txostena egin dute, nahiz eta baldintza batzuk betetzez gerotan.

El Plan ha sido informado favorablemente, con condiciones, por los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo.

Udalari eraikigarritasuna handitzearen eta zuzkidura lagapenaren ordainetan dagokion %15a 29.759 euro da, eta hirigintza lizentzia ematekoan ordaindu beharko da.

Se ha establecido en 29.759 euros, la cantidad a abonar en concepto de cesión del 15% del incremento de la edificabilidad urbanística y cesión dotacional, la cual se hará efectiva con ocasión de la concesión de la licencia urbanística.

Argitaratu beharreko iragarkiak argitaratu eta erabakia ikusgai izan den denboran alegazio idazki bat aurkeztu du Administraciones Etxanizek

Publicados los preceptivos anuncios, durante el plazo de información pública se ha formulado un escrito de alegaciones por parte de

Mandasko Dukearen pasealekuko 3.eko jabekideen elkartearen izenean, eta eskatu du lokal berriak 4,50 metro baino gehiago inolaz ere ez egitea altueran, oraingo eraikinetik independente izatea eraikin berria eta kontuan izateko automobil gehiago izango dela erakusgai jarrita.

Alegazio horren gaineko txostenak plana idatzi zuen taldeak eta Udalaren Zerbitzu Teknikoek ere egin dituzte, eta, haien iritzian, orain idatzita den bezala eutsi behar zaio planari, nahiz eta ñabardura honekin:

Proposatutako handitze horren estalkiaren gain azala lehenbiziko solairuko etxebizitzaren forjatuaren bukaeraren gaineko aldearen parean geratu behar du, +10,50 kotan, gutxi goiti-beheiti, plan berezian datorren ebakiduran jartzen duen bezala, alegia.

Behin betiko onartzeko aurkeztu duten planaren dokumentuak bete egiten ditu hasierako onarpena emateko erabakian jarritako baldintzak.

Ondorioz, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 97. 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 agintzen duena aintzakotzat hartu eta Donostiako Udalbatzak

Administraciones Etxaniz, en representación de la Comunidad de Propietarios del nº 3 del Paseo del Duque de Mandas, en el que solicitan que la altura del nuevo local en ningún caso supere los 4,50 metros, que la construcción sea independiente del edificio actual y que se tenga en cuenta el aumento del número de vehículos en exposición para su venta.

La indicada alegación ha sido informada, tanto por el equipo redactor del Plan, como por los Servicios Técnicos Municipales, quienes consideran que debe mantenerse el Plan en su actual redacción, con la siguiente matización:

“La superficie de acabado de la cubierta de la ampliación propuesta debe quedar a la misma altura que la cara superior de acabado del forjado de la vivienda del primer piso aproximadamente a la cota +10,50 señalada en la sección contenida en el Plan Especial”.

El documento del Plan que se presenta para la aprobación definitiva cumple con las condiciones impuestas en el acuerdo de aprobación inicial.

Procede, en consecuencia, su aprobación definitiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

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 Plano del Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián,

ERABAKI DU

1. Behin betiko onarpena ematea Egia auzoko ‘Mandasko Dukea EG.06’ hirigintza eremuan, Mandasko Dukearen pasealekuaren 3an, den Audiren saltegia handitzeko plan bereziari, Patxi de Assas legegariak eta Gaizka Perosterena arkitektoak 2014ko urrian idatziari, baldintza hau betetzez geroztan:

Proposatutako handitze horren estalkiaren gain azala lehenbiziko solairuko etxebizitzaren forjatuaren bukaeraren gaineko aldearen parean geratu behar du, +10,50 kotan, gutxi goiti-beheiti,

ACUERDA

1. Aprobar definitivamente el “Plan Especial de Ordenación Urbana para la ampliación del local del Concesionario Audi en el nº 3 del Paseo de Duque de Mandas -Egia”, redactado por el abogado D. Patxi de Assas y el arquitecto Gaizka Perosterena en octubre de 2014, con la siguiente condición:

“La superficie de acabado de la cubierta de la ampliación propuesta debe quedar a la misma altura que la cara superior de acabado del forjado de la vivienda del primer piso aproximadamente a

plan berezian datorren ebakiduran jartzen duen bezala, alegia.

la cota +10,50 señalada en la sección contenida en el Plan Especial".

2. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 89 artikulua agintzen duena aintzakotzat hartu eta planaren hirigintza arauak argitaratzea.

2. 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.

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, 2015eko otsailaren 18ean

Lo proponen para su aprobación por el Pleno Municipal en Donostia/San Sebastián, 18 de febrero de 2015.

HIRIGINTZAKO IDAZKARI TEKNIKOA /
EL SECRETARIO TECNICO DE URBANISMO

Izpta. / Fdo.: Carlos Azcoaga Mendizabal

HIRIGINTZAKO ZUZENDARIA /
EL DIRECTOR DE URBANISMO

Izpta. / Fdo.: David Rebollo Aguayo

ETXEBIZITZAKO ETA HIRIGINTZAKO
ZINEGOTZI ORDEZKARIA /
EL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Izpta. / Fdo.: Ricardo Burutaran Ferré