

ED 2022-0192

**DONOSTIAKO “IN.02 INTXAURRONDO ZAHARRA” H.E.-KO INTXAURRONDO KALEKO 22 ZENBAKIAN TERRAZA IREKI BAT ERAIKITZEKO XEHETASUN-AZTERKERTAREN ONARPENA UKATZEA.**

Gobernu Batzarrak, 2022ko urriaren 25ean izan zuen bileran, hasierako onarpena ematea erabaki zuen Donostiako “IN.02 Intxaurreondo Zaharra” H.E.-ko Intxaurreondo kaleko 22. zk-an terraza ireki bat eraikitzeko Xehetasun-Azterketari.

Dokumentua jendaurreko erakustaldian jarri zen, eta epe horretan ez zen alegaziorik erregistratu.

2023ko otsailaren 2an, Xehetasun-Azterketaren bertsio zuzendua aurkeztu zen, eta 2023ko maiatzaren 26an txosten juridikoa egin zen, dokumentua behin betiko onestea egokia zen baloratzeko.

Txosten juridiko horrek honako hau adierazten du:

*“Xehetasun-azterketaren hasierako onarpenaren aurreko txostenean xehetasun-azterketa onartzeko oztupo juridikorik ikusi ez bazen ere, espedientea izapidetzen emandako denboran, udal-zerbitzu juridikoek irizpideak ezarri dituzte Hirigintzako eta Eraikitako Ondarea Babesteko Plan Berezia (aurrerantzean, HEOBPB) aplikatzeari buruz, eta irizpide horiek zuzenean eragiten diote xehetasun-azterketaren xedeari, eta, beraz, ezinezkoa da hura lortzea.*

*Tarлак Enearen babes-maila ezartzen duen fitxa partikularrak D mailako babes orokorra ematen dio eraikinari, eta berariaz adierazten du ez dela baztertzen babes horretatik eraikinaren kanpoko elementu edo zatirik; beraz, jarduketaren xede den atzeko fatxada erabat babestuta dago. Era*

**DENEGAR LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA CONSTRUIR UNA TERRAZA ABIERTA EN LA C/INTXAURRONDO Nº22 DEL AU “IN.02 INTXAURRONDO ZAHARRA” DE SAN SEBASTIÁN.**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2022, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para construir una terraza abierta en la C/Intxaurreondo nº22 del AU “IN.02 Intxaurreondo Zaharra” de San Sebastián.

El documento se sometió al trámite de exposición pública, plazo durante el cual no se se registró ninguna alegación.

El 2 de febrero de 2023 se presentó versión corregida del Estudio de Detalle y con fecha 26 de mayo de 2023 se emitió informe jurídico al objeto de valorar la procedencia de someter el documento a aprobación definitiva.

Dicho informe jurídico manifiesta lo siguiente:

*“Si bien en el informe previo a la aprobación inicial del estudio de detalle no se observaron impedimentos jurídicos para la aprobación del estudio de detalle, durante el tiempo transcurrido en la tramitación del expediente se han fijado por parte de los servicios jurídicos municipales criterios sobre la aplicación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (en adelante PEPPUC) que afectan directamente al objeto del estudio de detalle, haciendo inviable su consecución.*

*La ficha particular que establece el grado de protección de Villa Tarлак, otorga a la edificación una protección general de grado D y explícita que no se excluye ningún elemento o parte exterior de la edificación de dicha protección, por lo que la fachada posterior sobre la que se pretende actuar se*



*berean, arau beraren 21. artikulua, babestutako fatxadak babesteko araubidea arautzen duenak, zehazten du eraikin bateko fatxada babestuak kanpoko guztiak direla.*

*Bestalde, arauaren 12. artikulua, babes-araubide orokorraren irismena zehazten duenak, zehazten du babes horrek eragin osoa duela fatxadako baoen konfigurazioan.*

*21.7 artikulua ere berariaz debekatzen du "fatxadako baoak aldatzea, ordenantza hauetan eta ordenantza partikularretan aurreikusitako kasuetan eta helburuekin izan ezik". Gauzatu nahi den jarduketaren ezaugarriak ikusita, ondorioztatu behar da ez gaudela esku-hartze horiek (irisgarritasuna, ibilgailuentzako sarbideak...) baimentzeko HEOBPB-k aurreikusten dituen kasuen artean. Artikulu horren zortzigarren atalak debeku orokorraren zenbait salbuespen aurreikusten ditu, eta horien egitatezko kasuak ez datoz bat aztertzen ari garen kasukoekin.*

*Hala ere, HEOBPB-ren 9. artikulua HEOBPB-tik katalogatutako elementuak baztertzeko jarraitu beharreko prozedura arautzen du, eta, beraz, bide hori erabil liteke atzeko fatxadaren babes-araubidea aldatzeko eta, horrela, fatxadako baoen konfigurazioa aldatzeko".*

*Ondorioz, bidezkoa da xehetasun-azterketa honen behin betiko onarpena ukatzea.*

*Horiek horrela direla, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen **1985eko apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 123 i) artikulua** agintzen duena aintzakotzat hartu eta Donostiako Udalbatzak*

*encuentra completamente protegida. A su vez, al artículo 21 de la misma norma, que regula el régimen de protección de las fachadas protegidas, concreta que las fachadas protegidas en una edificación son todas las exteriores.*

*Por otro lado, el artículo 12 de la norma, que determina el alcance del régimen general de protección, determina que dicha protección afecta plenamente a la configuración de los huecos de fachada.*

*También el artículo 21.7 prohíbe expresamente "la modificación de los huecos de fachada, salvo en los supuestos y con los objetivos previstos en estas Ordenanzas y en las correspondientes Ordenanzas Particulares". Vistas las características de la actuación que se pretende llevar a cabo, cabe concluir que no nos encontramos ante ninguno de los supuestos previstos por el PEPPUC para permitir tales intervenciones (accesibilidad, accesos rodados...). El apartado octavo de ese mismo artículo prevé ciertas excepciones a la prohibición general, cuyos supuestos de hecho no se corresponden con los del caso que nos ocupa.*

*No obstante, el artículo 9 del PEPPUC regula el procedimiento a seguir para exclusión de elementos catalogados del PEPPUC, por lo que podría seguirse esta vía para modificar el régimen de protección de la fachada trasera y poder alterar así la configuración de los huecos de fachada".*

*En consecuencia, procede denegar la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle.*

*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 Pleno de este Ayuntamiento*

## ERABAKI DU

UKATZEA Donostiako "IN.02 Intxaurren Zaharra" H.E.-ko Intxaurren kaleko 22. zk-an terraza ireki bat eraikitzeko

## ACUERDA

DENEGAR la aprobación del Estudio de Detalle para construir una terraza abierta en la C/Intxaurren nº22 del AU "IN.02



Xehetasun-Azterketaren onarpena, azalpen zatian adierazitako txostenak dioena aintzakotzat hartuz eta ezarritako zuzenbideko oinarriak kontutan izanik.

Intxaurrondo Zaharra” de San Sebastián, Sobre base del contenido del informes al que se hace referencia en la parte expositiva del presente documento y a los fundamentos de derecho en él señalados, se

Udalbatzak onar dezan proposatua, Donostian, aipatutako datan.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en San Sebastián en la fecha indicada.

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

Izpta. / Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta

HIRIGINTZA JASANGARRIRAKO ZUZENDARIA  
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Juan Antonio Chávarri Sarasua

HIRIGINTZA PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZAKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA  
LA CONCEJALA DELEGADA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA

Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza