

CA/LV – 130/2017

**BEHIN BETIKO ONARTZEA 8397713 ETA
8397732 KATASTRO ERREFERENTZIA DUTEN
RODIL KALEKO 912.EKO LURSAILEN
XEHETASUN AZTERLANA.**

Gobernu Batzarrak 2017ko ekainaren 13an izan zuen bileran hartutako ebazpen baten bidez, hasierako onarpena eman zion 8397713 eta 8397732 katastro erreferentzia duten Rodil kaleko 912.eko lursailen xehetasun azterlanari, M^a Jose Grajal Berasainek eta Francisco Javier Grajal Berasainek sustatuari.

Aurkeztu duten xehetasun azterlanak Hirigintza Plan Orokorrek Manteo AU.01 hirigintza eremuan den RE1E156 lursailarentzat (orain 8397713) jarritako xedapenak garatzen ditu, katastroko 8397732 lursaila ere barruan hartuta. Lursail hori 5,50 metro zabal egiten duen zerrenda bat, hegoekialdetik mugakide duena muga guztian eta Eraikuntza irekiko bizitokitarako A-30 lursailtzat jota dagoena. Lursail hori ere barruan hartuta, aldatu egiten dira Manteo AU.01-eko arau partikularrean jarritako lerroak, eta antolaketa xehekatua maila ematen.

Sestraz gainera izango den eraikigarritasuna 140 m² (s) izango da, eta bi etxebizitza gehienez ere.

Espedientea ikusgai izan den denboran bi alegazio idazki aurkeztu dituzte: Uliako Auzo Elkarteak bat eta Rodil kaleko 46,48 eta 50.eko jabekideen erkidegoak bestea. Hirigintza Zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek horien gaineko txostenak egin dituzte.

Hala, txosten horiek aintzakotzat hartu eta onartzea erabaki da Rodil 46-48 eta 50.ean diren etxeetako lursail partikularretan maniobra egiteko tokia izatearen gaineko arrazoibideak eta etxe horietako bide bitarikoak erabilera publikoa izateko zorraren gainekoak ere. Zor hori doan izango da. Gainerako arrazoibide guztiak ez dira aintzakotzat hartu.

2017ko irailaren 25ean, xehetasun azterlan horren testu berridatza aurkeztu dute, hasierako onarpena ematekoan jarritako baldintzak ere biltzen dituen.

Udalaren zerbitzu teknikoek dokumentu horren aldeko txostena egin dute.

**APROBACION DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE
DETALLE DE DOS PARCELAS EN CALLE
RODIL N° 912 (REFERENCIAS CATASTRALES
8397713 Y 8397732)**

La Junta de Gobierno Local, mediante resolución de 13 de junio de 2017, aprobó inicialmente el “Estudio de Detalle de dos parcelas en calle Rodil n° 912 (Referencias catastrales 8397713 Y 8397732)”, promovido por D^a M^a Jose Grajal Berasain y D. Francisco Javier Grajal Berasain.

El Estudio de Detalle desarrolla las determinaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana para la parcela con referencia catastral RE1E156 (actualmente 8397713) situada en el ámbito urbanístico AU.01 Manteo, incorporando a la misma la parcela catastral 8397732, que es una banda de terreno de una anchura de 5,50 metros, colindante por su lado sureste a lo largo de todo el lindero y calificada también como parcela A-30 Residencial de Edificación Abierta, y modificando con ello las alineaciones previstas en la Norma Particular del AU.01 Manteo con el rango de ordenación pormenorizada.

La edificabilidad urbanística sobre rasante es de 140 m² (t) y el número máximo de viviendas es de dos.

Durante el trámite de información pública se han presentado dos escritos de alegaciones, uno por parte de la Asociación de Vecinos de Uliá, y otro por parte de la Comunidad de Propietarios de los portales números 46-48-50 de la calle Rodil, que han sido informados por los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo.

De acuerdo a dichos informes, se ha propuesto estimar las referentes al “área de maniobra” en terrenos privados de los edificios de C/ Rodil 46-48 y 50 y a la servidumbre de uso público del vial de coexistencia de acceso a los indicados edificios, que será a título gratuito, desestimando las demás cuestiones planteadas.

Con fecha 25 de septiembre de 2017, se ha presentado el Texto Refundido del Estudio de Detalle, recogiendo las condiciones de la aprobación inicial.

Dicho documento ha sido informado favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales.

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

Horiek horrela direla, bada, hauxe Udalbatzari proposatutako

ERABAKIA

1. Uliako Auzo Elkarateak eta Rodil kaleko 46,48 eta 50.eko jabekideen erkidegoak egindako alegazio batzuk onartu eta behin betiko onarpena ematea 8397713 eta 8397732 katastro erreferentzia duten Rodil kaleko 912.eko lursailen xehetasun azterlanari, 2017ko irailekoari.

2. Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea hari dagozkion hirigintza arauak.

Donostia, 2017ko irailaren 26a.

PROIEKTU ESTRATEGIKOEN LEGE AHOLKULARIA /
ASESOR JURÍDICO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Izpta./Fdo.: Carlos Azcoaga Mendizabal

HIRIGINTZA JASANGARRIRAKO 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

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 anterior, se propone elevar al Pleno Municipal la adopción del siguiente

ACUERDO

1. Aprobar definitivamente el "Texto Refundido del Estudio de Detalle de dos parcelas en la calle Rodil nº 912 (Referencias catastrales 8397713 Y 8397732)" de fecha septiembre 2017, con la estimación parcial de las alegaciones presentadas por la Asociación de Vecinos de Uliá y por la Comunidad de Propietarios de los portales números 46-48-50 de la calle Rodil.

2. Proceder a la publicación de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Donostia/San Sebastián, 26 de septiembre de 2017.