

JMG

**HE "MZ.03.04" A.40.6
PARTZELAREN XEHETASUN
AZTERLANARI BEHIN BETIKO
ONARPENA EMATEA**

**APROBACIÓN DEFINITIVA DEL
ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PARCELA a.40.6 DEL AU.MZ.04
MIRAMON II**

2017.ko abuztuaren 25an bere izapide eta onarpenerako, "MZ.03.04 Miramon II" H.E. Azpierzemuan dagoen Flores Kaleko 6. eta 7. xehetasun azterlana aurkezten da.

El 25 de agosto de 2017 se presenta para su tramitación y aprobación el estudio de detalle de las parcelas 6 y 7 de la Calle Flores del subámbito actual "MZ.03.04 Miramon II"

Xehetasun azterlanaren xedea bi partzela partzela bakar batean elkartzera da, gehieneko lerroak definituz eta 2010.ko Plan Orokorra ahalbideratzen dituen etxebizitzak birbanatuz.

El objeto del Estudio de Detalle es unificar las dos parcelas en una sola definiendo las alineaciones máximas, y redistribuyendo el número de viviendas que posibilita el Plan General de 2010.

2017.ko urriaren 17an Hirigintza Sostengarrirako Azpizuzendariak txostena idazten du, baldintza batzuk ezarri eta xehetasun azterlanaren izena 2010.ko HAPOari egokitzuz, aurreko izena alde batera utziz eta a.40.6 partzela deituz.

El 17 de octubre de 2017 el Subdirector de Urbanismo Sostenible redacta informe imponiendo una serie de condiciones y señalando la necesidad de adaptar el nombre del estudio de detalle al PGOU de 2010, denominándose parcela a.40.6, abandonando la nomenclatura inicial.

Egindako errekerimendua ondoren Jauraritza ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura hasten da, EAES-139 espedientea sortuz. 2019.ko apirilaren 11.ko ebazpen bidez Ingurumen-txosten estrategikoa idazten da, espedientea amaituz. Ingurumenaren gaineko eragin nabariak ez direla aurrekusten ondorioztatzen da bertan.

Tras el oportuno requerimiento se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, expediente EAES-139. Dicho procedimiento culmina mediante resolución de 11 de abril de 2019, por la que se formula el informe ambiental estratégico, concluyendo que el Plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

2018.ko irailaren 13an Azpizuzendariaren txostenean esandakoa betez xehetasun azterlana luzatuz dokumentazio osagarria aurkezten da.

Dando cumplimiento al informe del Subdirector de Urbanismo, el 13 de septiembre de 2018 se presenta la documentación complementaria ampliando el estudio de detalle

Tokiko Gobernu Batzordeak, 2019.ko maiatzaren 21.an, honako akordio hau

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2019, adoptó



sinatu zuen:

"1.- Hasierako onarpena ematea "MZ.03.04 Miramon II" azpieroemuren Xehetasun Azterlanari.

Behin betiko onartu aurretik, ordea, beste testu bateratua aurkeztu beharko da, Udalaren Zerbitzu Teknikoek adierazitako baldintzak jasoko dituen, alegia.

2.- **Hogei egunean** jendaurrera aterata edukitzea espediente, alegazioak egiteko bidea izan dadin."

2019.ko ekainaren 19.an hasierako onarpenean eskatutako testu bateratua aurkezten da.

Behin betiko onarpenerako testu bateratuak honako txosten hauek ditu:

*Juridikoa aldekoa, 2019.ko uztailaren 2. an.

*Arkitektura aldekoa baldintzekin, 2019.ko uztailaren 15. an.

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, Udalbatzak hau

ERABAKI DU

1.- Behin betiko onarpena ematea "MZ.03.04 Miramon II" azpieroemuren Xehetasun Azterlanari.

*5 bizikleta aparkatzeko tokia bermatu behar da, HAPOn Arau Orokorretako 63. artikulua xedatutakoaren arabera.

el siguiente acuerdo;

"1º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle del Subámbito "MZ.03.04 Miramon II".

Con carácter previo a su aprobación definitiva se presentará un nuevo documento refundido que contenga las condiciones señaladas por los Servicios Técnicos Municipales.

2º.- Someter el expediente a información pública por plazo de **veinte días** al objeto de que se puedan formular alegaciones."

El 19 de junio de 2019 se presenta el texto refundido requerido en el acuerdo de aprobación inicial.

El texto refundido para la aprobación definitiva cuenta con los siguientes informes:

*Jurídico favorable, el 2 de julio de 2019.

*Arquitectura, favorable con condiciones, el 15 de julio de 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

1º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Subámbito "MZ.03.04 Miramon II" con las siguientes condiciones:

*Se debe garantizar el aparcamiento para 5 bicicletas en base a lo establecido al respecto en el artículo 63 de las NNGG del PGOU.



*Eraikuntzaren ezarpen sestra aldatzeko aukeraz ohartarazten da. Izan ere, xehetasun azterlan honek jasotzen duen +92,50 m-ko sestraren ordeztu +93,50ko sestra erabil daiteke, inguruan erabilitako sestratarako hobeto egokitzen baita.

*Lurzoruaren kalitatearen adierazpena eduki behar du lehen erabilerako lizentzia eskuratu ahal izateko.

*Landaretza inbaditzailea erauzi behar du.

*Dokumentazio grafikoa formatu digitalean (dwg) entregatu behar du.

*Eraikitzeke lizentzia eskatzen denean, Programazio eta Kudeaketa Atalari eskaera horren berri eman behar zaio, etxebizitza bat gehitu dela eta sestratik beherako eraikigarritasuna (420-252) 168 m²-z handitu dela adieraziz.

2.- Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea erabaki hau, onartutako dokumentuak berekin dituen arau-xedapen eta guzti.

*Se advierte la posibilidad de establecer la rasante de implantación de la edificación desde la rasante +92,50 m que recoge el presente documento del ED hasta la +93,50, que parece responder mejor a las rasantes del entorno.

*Debe disponer de declaración de calidad del suelo para la obtención de la licencia de 1ª utilización.

*Debe retirar la vegetación invasora existente.

*Debe adjuntar la documentación gráfica en formato digital (dwg).

*Debe darse traslado de a la Sección de programación y gestión en el momento en que se solicite la licencia de edificación, informando sobre el incremento de 1 vivienda y de (420-252) 168 m² de edificabilidad bajo rasante.

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

Donostian, 2019ko uztailaren 22an.

En San Sebastián, a 22 de julio de 2019.

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

Izpta. / Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta

HIRIGINTZA SOSTENGARRIRAKO ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Juan Carlos Cuevas Argandoña.

HIRIGINTZA SOSTENGARRIKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA
LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza