

CA/LV – 113/2014

**BEHIN BETIKO ONARPENA EMATEA PARTE ZAHARRA ETA KAIA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIARI, “KAIA CE.02 HIRIGINTZA ALORREKO A.10/30/31/32” LURSAILETAN**

**APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DE LA PARTE VIEJA Y EL PUERTO EN LAS PARCELAS A.10/30/31/32 DEL AU CE.02 PUERTO.**

2013ko azaroaren 22an, Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasierako onarpena ematea “Parte Zaharra eta Kaia Birgaitzeko Plan Berezia Aldatzeari, Kaia CE.02 Hirigintza Alorreko A.10/30/31/32 lursailetan”. Moila kaleko 7. eta 8. higiezinetakoko jabeek eta Promociones Kaiberri SL Elkarteak sustatu dute.

La Junta de Gobierno Local, mediante resolución de 22 de noviembre de 2013, acordó aprobar inicialmente la “Modificación del Plan Especial de Rehabilitación de la Parte Vieja y el Puerto en las parcelas A.10/30/31/32 del AU CE.02 Puerto”, promovido por los propietarios de los inmuebles nº 7 y 8 de la calle Muelle y por la Sociedad Promociones Kaiberri SL.

Lursail horietan bi eraikin daude gaur egun, 30. eta 31. zenbakietan, eta orube bat 32. zenbakian, duela urte batzuk han zegoen eraikina bota eta gero.

Las parcelas contienen actualmente dos edificios, en la 30 y 31, y un solar en la 32, a raíz del derribo hace unos años del edificio que la ocupaba.

Hiria Antolatzeko Plan Orokorrean jasotzen denez, lursaillean jardun aurretik Parte Zaharra eta Kaia Birgaitzeko Plan Berezia aldatzeko espedientea izapidetu behar da.

El Plan General de Ordenación Urbana, contempla la necesidad de tramitar un expediente de Modificación del Plan Especial de Rehabilitación de la Parte Vieja y Puerto con carácter previo a la actuación en la parcela.

Proposatutako antolamenduaren irizpideak eta helburuak honako hauek dira:

Los criterios y objetivos de la ordenación propuesta son los siguientes:

- Irtenbide bat ematea harresiari atxikitako eraikin bati, erortzeko zorian baitago eta irisgarritasun arazo nabarmenak baititu. Horrez gain, eraikin horretan bizi direnak arkitektura oztoporik ez duten eta bizigarritasun baldintza egokiak dituzten etxebizitza berrietan kokatzea.
- Hiru lursailak batera garatzea, emaitzako eraikinak bide eman dezan, batetik, pasealekuaren kotatik zuzenean iristeko eta lursailaren goiko aldean dauden eraikinetara sartzeko zailtasunak kentzeko, eta, bestetik, arkitektura bateratu eta garaikide bat egiteko, inguruko eraikinekin bat datorrena, Plan Orokorra eskatzen duen bezala. Horretarako, erlaitzaren kota ere Jarana moilako eraikinei doitu beharko zaie.
- Harresiaren jarraikortasuna ahalbidetzea, eraikinaren atzeko fatxada bertatik bereiziz.
- Dar solución a una edificación existente, al borde de la ruina, adosada a la muralla y con evidentes problemas de accesibilidad, así como el realojo de sus ocupantes en viviendas nuevas, desprovistas de barreras arquitectónicas y en condiciones adecuadas de habitabilidad.
- Desarrollar unitariamente las tres parcelas de forma que la edificación resultante permita, por un lado un acceso directo desde la cota del paseo eliminando así dificultades de acceso a las edificaciones situadas en la parte alta de la parcela, y por otro una arquitectura unitaria, contemporánea y respetuosa con las edificaciones de su entorno, tal y como exige el Plan General, ajustando también la cota de la cornisa a las edificaciones del Muelle de la Jarana.
- Permitir la continuidad de la muralla, separando la edificación en su fachada trasera.

16 etxebizitza egiteko aukera emango da.  
Horietatik 4 birkokatzeko izango dira.

Se posibilita la construcción de 16 viviendas de las cuales 4 se destinan a realojo.

Espedientea jendaurrean ikusgai zegoenean, Juan Ignacio Garcia Velillak eta beste batzuek alegazioa aurkeztu dute.

Sometido el expediente a información pública se ha presentado una alegación por parte de D. Juan Ignacio Garcia Velilla y otros.

Eusko Jaurlaritzaren Kultur Ondareko Zuzendariak, berriz, Kultur Ondarearen Zentroko Arkitektoak idatzitako txostena bidali du.

Por su parte, el Director de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco remite informe redactado por Arquitecto del Centro de Patrimonio Cultural.

Hirigintza Zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek txostenak egiten dituzten aipatutako alegazioaren eta txostenaren gainean eta ezestea proposatu dute.

Las alegaciones y el informe referidos han sido informados por los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo, proponiéndose su desestimación.

Testu Bategina aurkeztu zen hasierako onarpen erabakiaren baldintzak jasota.

Se ha presentado un Texto Refundido recogiendo las condiciones del acuerdo de aprobación inicial.

2014ko uztailaren 15ean Itsasoaren eta Kostaldearen Jasangarritasunerako Zuzendaritza Nagusiak txostena eman zuen dokumentu horren alde.

Dicho documento ha sido informado favorablemente por la Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar con fecha 15 de julio de 2014.

Halaber, Udal Zerbitzu Teknikoek Testu Bateginaren aldeko txostena egiten dute.

Los Servicios Técnicos Municipales han informado, asimismo, favorablemente el Texto Refundido.

Ondorioz, ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 96. eta 97. artikulua aintzakotzat hartu eta bidezkoa da behin betiko onarpena ematea.

Procede, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en los artículos 96 y 97 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, su aprobación definitiva.

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

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 del Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián

## ERABAKI DU

1. Jarritako alegazioen gainean ebaztea, erabaki honetako azalpen zatian aipatzen diren txostenetan aiderazitako eran.
2. 2014ko otsaileko "Parte Zaharra eta Kaia Birgaitzeko Plan Berezia Aldatzea, Kaia CE.02 Hirigintza Alorreko A.10/30/31/32 lursailetan" dokumentuaren Testu

## ACUERDA

1. Resolver las alegaciones formuladas en el sentido señalado en los informes a que se hace referencia en la parte expositiva del presente acuerdo.
2. Aprobar definitivamente el Texto Refundido de la "Modificación del Plan Especial de Rehabilitación de la Parte Vieja y el Puerto en las parcelas A.10/30/31/32 del

Bateginari behin betiko onarpena ematea. Moila kaleko 7. eta 8. higiezinetakojabeek eta Promociones Kaiberri SL Elkarrekin sustatu dute, 2014ko azaroaren 24an idatzia.

AU CE.02 Puerto” de febrero de 2014, promovido por los propietarios de los inmuebles nº 7 y 8 de la calle Muelle y por la Sociedad Promociones Kaiberri SL, de fecha 24 de noviembre de 2014.

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

3. 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, 2014ko abenduaren 2a.

Lo proponen para su adopción por el Pleno Municipal en Donostia/San Sebastián, a 2 de diciembre de 2.014.

HIRIGINTZAKO IDAZKARI TEKNIKOA  
EL SECRETARIO TECNICO DE URBANISMO

Sin/Fdo.: Carlos Azcoaga Mendizabal

HIRIGINTZAKO ZUZENDARIA  
EL DIRECTOR DE URBANISMO

Sin/Fdo.: David Rebollo Aguayo

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

Sin/Fdo.: Ricardo Burutarán Ferré