

JMG

## UDALBATZARI / AL AYUNTAMIENTO PLENO

### **DONOSTIAKO “AY 17 BERA BERA” EREMUKO g.00.1 LURZATIAREN XEHEBASUN AZTERKETARI BEHIN BETIKO ONARPENA EMATEA**

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2019ko uztailaren 23an emandako ebazpenaren bidez, erabaki zuen hasierako onarpena ematea goian aipatu Xehetasun- azterlanari.

Xehetasun-azterketa honen xede da aipatu lursailaren antolamendu xehatuaren zehaztapenak egokitzea, lerrokadurak eta sestrak seinatuz, bolumenen antolamendua, eraikuntzaren eta urbanizazioaren alderdi eta ezaugarri estetikoak eta konposizio-ezaugarriak zehaztuz. Era berean, antolamendu xehatuaren mugaketan egokitzapen txikiak egiten ditu planak, luraren orografiara egokitzeko.

"L" formako bolumen bakar batean hotel-eraikin bat eraikitzea planteatzen da, gehienez 10.5 metroko altuera izango duenak. Bolumen horrek bi altuera ditu erreferentziako sestraren gainean eta bi sestra azpian. Azaleran aparkaleku bat egitea aurreikusten da, etorkizunean egongo den eraikinari lagungarri izateko. Hori gauzatzeko, beharrezkoa izango da egungo entrenamendu-eremua lurzatiaren ipar-ekialdera mugitzea.

Espedientea jendaurrera aterata egon den aldian, ez da alegaziorik aurkeztu.

2019ko irailaren 3an promotoreak beste testua ekarri zuen, aurrez udal txosten teknikoek agindutako baldintzekin.

Xehetasun azterlanaren behin betiko onarpena emateko honako txosten hauek idatzi dira:

\*Prebentzio, Su Itzalketa eta Salbamendu Zerbitzua: 2019ko irailaren 10ean, aldekoa.

\*Juridikoak: 2019ko irailaren 11n eta 2019ko urriaren 4an, aldekoak.

### **APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA “g.00.1” DEL AMBITO “ AY.17 BERA BERA” DE DONOSTIA/ SAN SEBASTIAN**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2019, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de referencia.

El objeto del Estudio de Detalle es adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada de la citada parcela para la construcción de un hotel mediante el señalamiento de las alineaciones y rasantes, la ordenación de volúmenes, la regulación de los aspectos y características estéticas y compositivas de la edificación y urbanización. Asimismo, realiza reajustes menores en la delimitación de la ordenación pormenorizada para adaptarse a la orografía del terreno.

Se plantea la construcción de un edificio hotelero en un único volumen en forma de “L”, con una altura máxima de 10.5 metros. Dicho volumen tiene dos alturas sobre la rasante de referencia y dos bajo rasante. Se contempla la realización de un aparcamiento en superficie, auxiliar al edificio previsto y para la ejecución del complejo será necesario desplazar al noreste de la parcela el campo de entrenamiento actual.

Sometido el expediente a información pública no se han presentado alegaciones.

Con fecha 3 de septiembre de 2019 el promotor presenta nuevo texto incorporando las observaciones realizadas en los informes municipales.

De cara a la aprobación definitiva del estudio de detalle se han redactado los siguientes informes:

\*Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento: 10 de septiembre de 2019, favorable.

\*Jurídicos: 11 de septiembre de 2019 y 4 de octubre de 2019, favorables



\*Arkitektura: 2019ko urriaren 7koa da txostena. Aldekoa da baina baldintzak ezartzen dira; eraikuntza-lizentziaren arabera, dagokion araudi sektorialetan ezarritakoari jarraitu beharko zaio, bizikleta bideetan eta Euskotrenen emandako afekzioak kontuan hartuta. Gainera, aparkalekuari dagokionez, gutxieneko hornidura bermatu beharko da, eta hura ezartzea aztertuko da.

\*Arquitectura: Favorable con condiciones de fecha 7 de octubre de 2019. Señala el informe que para la licencia de edificación, se estará a lo establecido en las correspondientes normativas sectoriales de aplicación, teniendo en cuenta las afecciones respecto a las vías ciclistas y Euskotren. Además, respecto al aparcamiento, se deberá garantizar la dotación mínima establecida y se estudiará su implantación.

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

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.

Hori dela eta, Udalbatzak hau

En base a lo anteriormente expuesto, el Pleno del Ayuntamiento

## ERABAKI DU

## ACUERDA

1.- Behin betiko onartzea Donostiako HE "AY. 17 Bera Bera" g.001 lurzatiaren Xehetasun Azterlana.

1º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la parcela "g.00.1" del AU " AY.17 Bera Bera" de Donostia/San Sebastián.

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

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

Donostia, 2019ko urriaren 8an

San Sebastián, a 8 de octubre de 2019

ANTOLAMENDU, EXEKUZIO ETA BIRGAIKUNTZA ZERBITZUKO TEKNIKARI JURIDIKOA/  
TECNICO JURIDICO DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE ORDENACIÓN,  
EJECUCIÓN Y REHABILITACIÓN

Izpta. / Fdo.: Amaia Gibelalde González

HIRIGINTZA JASANGAGARRIKO ZUZENDARIA  
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Juan Antonio Chávarri Sarasua

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA  
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin. / Fdo.: Miren Nekane Arzallus Iturriza