



ZARAUZKO UDALA

HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN ALDAKETA 17-1 ALDEAN_ -OD ZUBIAURRE-
ZEHAZTURIKO ANTOLAKETA EREMUAN. 17-3 -OD AMILLUBI- ZEHAZTURIKO ANTOLAKETA
EREMUAREN SORTZEA -ZARAUZ-
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁREA 17-1_ ÁMBITO
DE ORDENACIÓN DEFINIDA -OD ZUBIAURRE- EN ZARAUZ. CREACIÓN DE NUEVA ÁREA 17-
3_ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEFINIDA -OD AMILLUBI- -ZARAUZ-

APROBACIÓN DEFINITIVA -Diciembre 2009-

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL
ÁREA 17-1_ ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEFINIDA – OD ZUBIAURRE –,
CREACIÓN DE NUEVA ÁREA 17-3_ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEFINIDA
–OD AMILLUBI –

-ZARAUZ-

ANEXO A LA MEMORIA

MODIFICACIONES DE LA DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO DE LA APROBACIÓN INICIAL



ANEXO A LA MEMORIA.

MODIFICACIONES DE LA DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO DE LA APROBACIÓN INICIAL.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de julio de 2009 aprobó inicialmente el documento de modificación del plan general de ordenación urbana de Zarautz, relativa al área 17-1 (OD Zubiaurre Zahar) y la creación de una nueva área 17-3, en base a las directrices dadas por el Ayuntamiento. Previamente el documento fue debatido por el consejo asesor del planeamiento municipal que no puso reparos al mismo.

El 23 de septiembre de celebró un foro abierto a la ciudadanía para explicar el proyecto. Durante el período en que el expediente estuvo expuesto a información al público no ha habido alegaciones. No se ha recibido respuesta sobre los informes sectoriales solicitados: los relativos al dominio público hidráulico y al dominio público ferroviario.

Previo audiencia a los miembros del consejo asesor, no se ha considerado necesario hacer la 2ª reunión prevista en el programa de participación ciudadana.

El documento de aprobación definitiva da respuesta a las propuestas de corrección del documento de aprobación inicial realizadas por el servicio de Urbanismo, Planificación y Medio Ambiente (informe 0653/2009, de 16 de julio) y a las del servicio de Obras Públicas, Infraestructuras y Servicios (informe 1740/2009, de 10 de noviembre) conforme a lo siguiente:

1. Respuesta al informe del servicio de Urbanismo, Planificación y Medio Ambiente

a. Denominación de la nueva área 17-3. Se ha mantenido la denominación de *Amillubi* como más adecuada. Se hace constar que si bien en la toponimia se acepta tanto *Amilibia* como *Amillubi*, ha sido esta última la más extendida para denominar al caserío anteriormente existente en las inmediaciones del área.

b. Usos en plantas bajas y en plantas altas. Se ha recogido la sugerencia del servicio de Urbanismo respecto a las plantas bajas; se especifica que en plantas bajas los usos permitidos son los terciarios y los de equipamiento y dotaciones. En cuanto a las plantas altas se mantiene como directriz o recomendación no vinculante en la Memoria que la vivienda protegida a desarrollar en el área será *preferentemente en régimen de alquiler*; sin embargo, se suprime de la ficha normativa (apartado B.5) que se limita a expresar que *el 100% de la edificabilidad urbanística del área de carácter residencial se destinará a vivienda colectiva de protección oficial (VPO) de régimen general*.

c. Alojamientos Dotacionales. Se propone mantener la representación gráfica contenida en los planos del documento al considerarla suficiente. En el plano modificado C-12-B mod. Se han introducido la parcela de alojamientos dotacionales y los perfiles previstos.

d. Documentos específicamente normativos afectados por la modificación. Se han recogido las sugerencias del servicio de Urbanismo. Se recoge en el punto 2.4.2. la modificación del artículo 11.2.5. *Programación de las actuaciones incluidas en los ámbitos de ordenación definida*, en donde se incluye la nueva área 17-3 dentro del apartado 1.2, entre las actuaciones integradas programadas para la primera mitad de vigencia del plan en consonancia con lo reflejado en el plano modificado B-7 mod. de gestión urbanística.

2. Respuesta al informe del servicio de Obras Públicas, Infraestructuras y Servicios

a. Dotación de aparcamientos en suelo público. Esta cuestión ya fue analizada por la comisión informativa de Urbanismo, Obras y Proyectos, Servicios y Medio Ambiente que dio el visto bueno a la modificación pese a que no se podía cumplir este estándar. En todo caso, tal y como se señala en la Memoria del documento, en municipios de entre 20.000 y 50.000 habitantes y en caso de actuaciones como esta donde se prevean menos de 30.000 m² de techo de uso residencial el Decreto de Medidas Urgentes (artículo 17.5) prevé la posibilidad de no cumplir dichos estándares en caso de imposibilidad física total o parcial para su materialización.

b. Tipología de los aparcamientos en superficie. Se señala que lo representado en los planos (plazas en batería) no tiene carácter vinculante y que será el proyecto de edificación y urbanización del área el que defina el tipo de aparcamiento más adecuado, en función de las características e intensidad de tráfico del vial.

c. Accesos al aparcamiento subterráneo. Se propone que también sea el proyecto de edificación y urbanización del área el que defina el acceso, aunque inicialmente se prevé efectuarlo desde Zubiaurre Zahar kalea, por el Este de la parcela. La alternativa de hacerlo por Lapurdi kalea es en este momento inviable por la existencia de la línea ferroviaria de Euskotren

d.- Aparcamientos adscritos a la parcela de alojamientos dotacionales. Se remite al proceso reparcelatorio para decidir si vincular plazas de aparcamiento a este equipamiento.

en Zarautz a 21 de diciembre de 2009

El Arquitecto

EDORTA ELIZONDO URIBARRI
Colegiado nº 621 Delegación de Bizkaia