ZARAUZKO UDALA

6-4 Area –Salbide Zaharra- Urbanizatzeko Jarduketa Programa (UJP). Behin Betiko Onespena.

2010eko ekainaren 10ean egindako bilkuran, Zarauzko Udalaren Tokiko Gobernu Batzarrak zera erabaki zuen:

1.. Aurkeztutako alegazioei erantzuna ematea, Hirigintza, Plangintza eta Ingurumeneko Zerbitzuak egindako txostenean adierazitako arrazoien arabera. Horren ondorioz,

— Kabi Sorta Jabekide Elkartea (Baratzalde kalea 2, 4 eta 6).

a) Ezestea Kabi Sorta elkarteak egindako eskaera, 6-4 areako onura eta kargen banaketan parte hartzeko eskubidea aitortzeari dagokiona.

b) Birpartzelazio proiektura geroratzea Udalaren hirigintzako eraikigarritasuna finkatzeko egin beharreko lurzoruaren balorazioa.

— Manuel-María eta Karmelo Aramburu Isasti.

a) Jarduketa sistemaren hautapenari buruzko alegazioa ezestea, uste delako Eragile Urbanizatzailearena plan orokorrean oinarritzen dela eta nahiko justifikatuta dagoela.

b) Birpartzelazio proiektura geroratzea hirigintza jarduketaren ondorioz iraungiko diren ondasun eta eskubideen titularrei ordaindu beharreko kalte-ordainen zenbatekoen finkatzea.

2) Behin betiko onartzea Zarauzko hiri antolamenduaren plan orokorreko 6-4 area – Salbide Zaharra–urbanizatzeko Promociones Salbide SL sozietateak sustatu duen jarduketa-programa. Aurreikusi den jarduketa-sistema eragile urbanizatzailearena da.

Onartutako proiektua 2010eko maiatzeko data duen dokumentu bategina da: Herrilaneko udal zerbitzuak, hasierako onespena eman baino lehen, egindako txostenean planteatu zituen gaiak argitu eta erantzuten dituena.

Onespena ondorengo baldintzetan eman da:

a) UJPn aurreikusi den proposamena (Salbide kaleko horma sendotzea) behin-behineko izaerako hipotesitzat joko da. Urbanizazio proiektua idatzi baino lehen eragile urbanizatzaileak beharrezkoak diren azterlan eta frogaketak (laginak, zundaketak) egin beharko ditu dagoen hormaren oin-egituraren ezaugarriak eta xehetasunak ezagutzeko. Emaitzaren arabera horma mantendu, sendotu, edo ordezkatzeko beharrezkoak diren lanak proiektuan sartuko ditu, arearen urbanizazio gastu moduan. Proiektatuko den jarduketa edozein izanda ere, bermatu beharko du hormaren ondoan egin behar den espaloiak gutxieneko zabalera librea izango duela eta eragindako zerbitzu sareak leheneratu egingo direla.

b) Akordio hau jakinarazi eta 15 eguneko epean, sustatzaileak jarri duen bermea handitu beharko du, 5.855,55 €-ko kopurura iritsi arte. Bitartean ez zaio hasiera emango eragile urbanizatzailea hautatzeko lehiaketa-prozedurari.

Hirigintzako exekuzioari buruzko datuak:

— Sailkapena: Hiri lurzoru finkatu gabea.

— Hirigintza-eraikigarritasuna (eraikitako m^2 sestra gainetik): 4.200 m^2.

— Etxebizitza erabilera: 3.500 m^2 (goi solairuetan).

— Hirugarren sektoreko erabilera: 700 m^2 (behe solairua).

AYUNTAMIENTO DE ZARAUTZ

Programa de Actuación Urbanizadora del Area 6-4 Salbide Zaharra. Aprobación Definitiva.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zarautz, en sesión celebrada el día 10 de junio de 2010 adoptó el siguiente acuerdo:

1.- Dar contestación a las alegaciones formuladas, en base a los razonamientos del informe del servicio de Urbanismo, Planificación y Medio Ambiente: En consecuencia,

— Comunidad de Propietarios Kabi Sorta (Baratzalde kalea 2, 4 y 6).

a) Desestimar la petición de que se reconozca a la comunidad Kabi Sorta el derecho a participar en el reparto de beneficios y cargas del área 6-4.

b) Diferir al proyecto de reparcelación la valoración del suelo a efectos de fijar el de la edificabilidad urbanística que corresponde al Ayuntamiento.

— Manuel-María y Karmelo Aramburu Isasti.

a) Desestimar la alegación relativa a la elección del sistema de actuación por considerar que la de Agente Urbanizador se apoya en el plan general y está suficientemente justificada.

b) Diferir al proyecto de reparcelación la fijación de la cuantía de las indemnizaciones a abonar a los titulares de bienes y derechos a extinguir como consecuencia de la ejecución urbanística.

2. Aprobar definitivamente el programa de actuación urbanizadora del área 6-4 –Salbide Zaharra– del plan general de ordenación urbana de Zarautz promovido por Promociones Salbide SL. El sistema de actuación previsto es el de agente urbanizador

El proyecto aprobado es el documento refundido de fecha mayo de 2010, que da respuesta a las cuestiones planteadas por el servicio de Obras Públicas en el informe previo a la aprobación inicial.

La aprobación se otorga con las siguientes condiciones:

a) La propuesta prevista en el PAU (reforzar el muro de Salbide kalea) se entiende como hipótesis de carácter provisional. Antes de redactar el proyecto de urbanización el agente urbanizador deberá realizar los estudios y comprobaciones necesarias (catas, sondeos) para conocer las características y detalle de la cimentación del muro existente. En función de lo que resulte incluirá en el proyecto las actuaciones necesarias para el mantenimiento, refuerzo o sustitución del muro como gasto de urbanización del área. Cualquiera que sea la actuación que se proyecte deberá garantizar la anchura mínima libre prevista para la acera a construir junto al muro y la reposición de las redes de servicios que se vean afectadas.

b) En el plazo de 15 días desde la notificación del acuerdo, el promotor deberá ampliar el aval depositado hasta alcanzar la cuantía de 5.855,55 €. Mientras tanto no se dará inicio al procedimiento de concurso para la elección del agente urbanizador.

Datos relativos a la ejecución urbanística:

— Clasificación: Suelo urbano no consolidado.

— Edificabilidad urbanística (m^2 construidos sobre rasante): 4.200 m^2.

— Uso de vivienda: 3.500 m^2 (plantas altas).

— Uso Terciario: 700 m^2 (planta baja).

— Jarduketa Sistema: Eragile Urbanizatzailearena.

— Urbanizazio kargen aurrekontua: 2.147.503,93 €. Urbanizazio obren exekuzio aurrekotua kontrataren bidez, 585.554,90 €.

— Urbanizatze eta eraikuntza lanen egikaritza-programa: 30 hilabete urbanizatzeko eta eraikitzeko.

Jendeak oro har jakin dezan argitara ematen dena ondoko argibidearekin: Administrazio-bideari amaiera ematen dion eta behin betikoa den erabaki honen aurka jarraian agertzen diren Errekurtsoak aurkeztu ahal izango dira:

Berraztertzeko Errekurtsoa: Aukerazkoa: Erabakia hartu duen organoari, hilabeteko epean, akordioa argitaratzen denetik kontatzen hasita. Errekurtsoa aurkeztu eta hilabete igarota ebazpena jakinarazi ez bada, orduan errekurtsoa onartu ez dela ulertuko da. Edota, zuzenean,

Administrazioarekiko Auzi-Errekurtsoa: Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian, bi hilabeteko epean, akordioa argitaratzen denetik kontatzen hasita; edota, administrazioaren isilunearen ondorioz ezetsi bada, sei hilabeteko epean. Hori guztia, egoki deritzozun beste edozein errekurtso jartzeari utzi gabe.

Zarautz, 2010eko ekainaren 18a.—Jon Urien Crespo, Alkatea.

(4261) (7527)

— Sistema de actuación: Sistema de Agente Urbanizador.

— Presupuesto cargas de urbanización: 2.147.503,93 €. Presupuesto ejecución por contrata obras de urbanización:585.554,90 €.

— Programa de ejecución de las obras de urbanización y edificación: 30 meses para urbanizar y edificar.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, con indicación de que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrán interponer los siguientes Recursos:

Recurso de Reposición, con carácter potestativo, ante el mismo órgano que ha dictado el acto, en el plazo de un mes, a contar desde la publicación del acuerdo. El recurso se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su interposición, sin que se notificara la resolución. O bien directamente,

Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de San Sebastián, en el plazo de dos meses a contar del día de su publicación, o seis meses en el caso de desestimación por silencio administrativo; todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Zarautz, a 18 de junio de 2010.—El Alcalde, Jon Urien Crespo.

(4261) (7527)