



ARITZBATALDE KIROLDEGIA HANDITZEKO HIRI BERRIKUNTZAKO PLAN BEREZIA –(8-2 area –OD Zuzkidurako Aritzbatalde-)

PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA AMPLIACIÓN DEL POLIDEPORTIVO ARITZBATALDE (Área 8-2 –OD Dotacional Aritzbatalde-)



(2017ko iraila. Hasierako onespenerako dokumentua)
(Septiembre de 2017. Documento para la aprobación inicial)

DOKUMENTUEN AURKIBIDEA	INDICE DE DOCUMENTOS
(1.-) Informazio eta Justifikazio Memoria.	(1.-) Memoria Informativa y Justificativa.
(2.-) Hirigintzako Arauak.	(2.-) Normativa Urbanística.
(3.-) Gauzatzeko Jarraibideak eta Azterketa Ekonomiko Finantzarioa.	(3.-) Directrices de Ejecución y Estudio Económico Financiero
(4.-) Informazio Planoak eta Antolamendu Xehatuko Planoak.	(4.-) Planos de Información y Planos de la Ordenación Pormenorizada



**. (1.-). INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

<u>1.- Plan Bereziaren xedea eta justifikazioa</u>	<u>1.- Objetivo y justificación del Plan Especial</u>
<p>Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorreko 8. eremuak - ARITZBATALDE- hiri lurzoru finkatuaren sailkapena dauka. Kalifikazio orokor ezberdina duten bi areatan zatitua dago:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8-1 area, bizitegi-erabilerako kalifikazioarekin. • 8-2 area, kiroleko eta irakaskuntza sistema orokorraren ekipamenduen kalifikazioarekin. <p>Ekipamenduetako area, area-etena da eta 37.665 m2 inguruko azalera dauka. Areako lurzoru guztiak titulartasun publikokoak dira (Udala, Autonomia Erkidegoa eta Estatuko Administrazioa).</p> <p>Zuzkidura publikoetako area horretarako helburu eta hirigintzako irizpide orokor gisa, ekipamenduak finkatzea eta hobetzea proposatu zuen plan orokorrak.</p>	<p>El ámbito 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz – ARITZBATALDE- está clasificado como suelo urbano consolidado. Está dividido en dos áreas diferenciadas por su calificación global:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El área 8-1, de calificación residencial. • El área 8-2, calificada como sistema general de equipamientos deportivos y docentes. <p>El área de equipamientos es un área discontinua de alrededor de 37.665 m2 de superficie. Todos los suelos del área son de titularidad pública (Ayuntamiento, Comunidad Autónoma y Administración Estatal).</p> <p>Como objetivo y criterio urbanístico general para el área de dotaciones públicas, el plan general propuso la consolidación y mejora de los equipamientos.</p>



<p>Halaber, plan orokorrak beste hainbat proposamen zehatzago jaso zituen, horien artean honakoa dago:</p> <p><i>“... Zuzkidura publikoetarako orokorrean onartutako eraikigarritasun fisikoen hazkuntza alde batera utzita, onartzen da Institutuaren eta Kiroldegiaren artean dauden kirol pisten zati baten gainean kiroldegia eraikitzea edo estaltzea; kasu horretan eraikuntza berriak kirol erabilerak eta irakaskuntza-erabileraz gain, olgeta-erabilerak, erabilera sozio-kulturalak hartu ahal izango ditu...”</i></p> <p>Zarauzko nortasunaren ezaugarrietako bat da jarduera fisikoa eta kirola. Arlo horretan Zarautz Gipuzkoako batezbestekotik gora dago. Esaterako, eskola kirolak 1.000 haur baino gehiago mobilizatzen du, kirol federatuak 2.000 pertsonatik gora. Aritzbatalde Kiroldegiak 7.400 bazkide inguru ditu</p> <p>Aritzbataldeko kirol pista masifikatuta dago, bereziki, eskubaloi klubaren</p>	<p>Igualmente, el plan general incluyó una serie de propuestas más específicas, entre las que está la siguiente:</p> <p><i>“...Independientemente de los incrementos de edificabilidad física tolerados en general para las dotaciones públicas, se considera aceptable la cubrición o construcción de un edificio polideportivo sobre parte de las actuales pistas deportivas existentes entre el Instituto y el Polideportivo; la nueva edificación podrá acoger usos recreativos y socio culturales, además de los deportivos y docentes...”</i></p> <p>Una de las señas de identidad de Zarautz es la actividad física y el deporte. En ese sector, Zarautz está por encima de la media de Gipuzkoa. Por ejemplo, el deporte escolar moviliza a más de 1.000 niñas y niños, el deporte federado a más de 2.000 personas. El Polideportivo Aritzbatalde, alrededor de 7.400 personas socias.</p> <p>La pista deportiva de Aritzbatalde está masificada, fundamentalmente por el</p>
--	--



<p>arrakastaren ondorioz (kategoria guztien artean, 485 inguru jokalaria, erdiak emakumeak)</p> <p>Azken urteotan Udaleko Kirol arloak Zarauzko kirol beharrak aztertu ditu kirol ekipamenduen inbertsio plana ahalik eta gehien optimizatu ahal izateko, epe hurbilean nahiz etorkizunean. Egungo Udalbatzaren gobernu taldeak honako egintza estrategikoak aurreikusi zituen kirol arloan, 2015-2019 agintaldirako planean:</p> <ul style="list-style-type: none">• H.3.4. Astiko kirol azpiegiturak hobetzea.• H.3.5. Aritzbatalde Kiroldegia hobetzea.• H.3.6. Kirol pista estalia eraikitzea Aritzbatalde Kiroldegiaren eta Lizardi Institutuaren artean <p>Aritzbatalde Kiroldegia hobetzeko egintza 2016an gauzatu zen. Astiko kirol gunean aurreikusitako egintzak (elektrizitateko transformazio zentroa eraiki kirol gune osoari zerbitzua emateko, rugby zelaiaren ondoan aldagelako eraikin berria eraiki, edota</p>	<p>éxito del club de balonmano (alrededor de 485 practicantes entre todas las categorías, la mitad mujeres)</p> <p>Los últimos años el área municipal de Deportes ha analizado las necesidades deportivas de Zarautz al objeto de optimizar lo mejor posible un plan de inversiones a corto plazo y a futuro. El equipo de gobierno de la actual Corporación incluyó dentro del plan para el mandato 2015-2019 las siguientes acciones estratégicas en materia de deportes:</p> <ul style="list-style-type: none">• H.3.4. Mejora de las infraestructuras deportivas de Asti.• H.3.5. Mejora del Polideportivo Aritzbatalde• H.3.6. Construcción de una pista deportiva cubierta entre el Polideportivo Aritzbatalde y el Instituto Lizardi. <p>La mejora del Polideportivo Aritzbatalde fue ejecutada en 2016. Las actuaciones relativas a la zona deportiva de Asti (construcción de un centro de transformación eléctrica para dar servicio a toda la zona deportiva, un nuevo edificio de</p>
--	---



<p>harmailak estali) eginak daude edo eginbidean daude.</p>	<p>vestuarios junto al campo de rugby y cubrición del graderío) han sido ejecutadas o están en fase de ejecución.</p>
<p>Aritzbatalden kirol pista berria eraikitzeari dagokionean, Zarauzko Udalak, Zarautz Lur SA sozietate publikoaren bitartez, kirol anitzeko pista estaliaren oinarritzko proiektua enkargatu zuen, eskubaloia edo saskibaloia moduko kirolezarako pentsatuta.</p>	<p>En cuanto a la construcción de la nueva pista deportiva en Aritzbatalde, el Ayuntamiento de Zarautz, a través de la sociedad pública municipal Zarautz Lur SA, encargó en 2016 un proyecto básico de pista polideportiva cubierta para la práctica de deportes como balonmano o baloncesto.</p>
<p>Foru Aldundiak martxan jarri zuen 2017-2020 aldiko Kirol Ekipamenduen Planaren barnean, diru-laguntza edo finantziarioa lortzearen baldintzapean geratu zen proiektu horren garapena.</p>	<p>El desarrollo de ese proyecto quedó supeditado a la obtención de subvención o financiación por parte de la Diputación Foral, dentro del Plan de Equipamientos Deportivos 2017-2020 puesto en marcha por la administración foral.</p>
<p>2017ko uztaileko foru agindu baten bidez, Kultura, Turismo, Gazteria eta Kirol Departamentuak 600.000 €-ko diru-laguntza eman zion Zarauzko Udalari proiektu hori gauzatzeko. Diru-laguntza hori kirol pista eraikitzeo kalkulatu den aurrekontu guztiaren %50 ingurukoa da. Ebazpen horrek</p>	<p>Mediante orden foral del diputado foral del Departamento de Cultura, Turismo, Juventud y Deportes de julio de 2017, se otorgó al Ayuntamiento de Zarautz una subvención de 600.000 € para la ejecución de dicho proyecto. Esta subvención supone alrededor del 50% del presupuesto estimado para la</p>



<p>bultzada erabakigarria eman dio proiektuaren gauzatzeari.</p>	<p>construcción de la pista deportiva. La resolución supone un empuje decisivo para llevar adelante el proyecto.</p>
<p>Egun, Aritzbatalde Kiroldegiaren eta Lizardi Institutuaren artean dauden estali gabeko kirol pistek 2.600 m²-ko azalera okupatzen dute, gutxi gora-behera.</p>	<p>Las pistas descubiertas existentes entre el Polideportivo Aritzbatalde y el Instituto Lizardi ocupan una superficie de aproximadamente 2.600 m².</p>
<p>Espazio horren erdia-edo, egungo kiroldegiari erantsiko zaion eraikin batekin okupatzea proposatzen da. Eraikin estali berri horrek eskubaloian eta saskibaloian jarduteko beharrezko neurriak izango dituen kirol pista edukiko du. Horretaz gain, aurreikusi da ere, komunikaziorako pasabide estaliak egokitzea kirol pista berriaren eta Lizardi Institutuaren artean.</p>	<p>Se propone ocupar alrededor de la mitad de ese espacio con un edificio anejo al actual polideportivo. Esta nueva edificación cubierta albergará una pista polideportiva con las dimensiones necesarias para la práctica del balonmano y del baloncesto. Se prevé también la posibilidad de habilitar pasos de comunicación cubiertos entre la nueva pista deportiva y el Instituto Lizardi.</p>
<p>Ekipamendu berriaren eraikigarritasun fisikoak ez du 2.200 m²-ko azalera gaindituko.</p>	<p>La edificabilidad física del nuevo equipamiento no superará los 2.200 m².</p>
<p>Horrela dio plan orokorreko 6.5.19 artikulua 4. paragrafoak:</p>	<p>El párrafo 4 del artículo 6.5.19 del Plan General prevé lo siguiente:</p>
<p><i>“... ZHAPO onartu aurretik eraikitako titulartasun publikoko</i></p>	<p><i>“...Para los edificios destinados a dotaciones y equipamientos de titularidad</i></p>



<p><i>zuzkidura eta ekipamendutarako eraikinen kasuan, orokorrean, euren eraikigarritasun fisikoa %10 handitzeko aukera onartzen dute (eraikuntzaren profila igotzeko aukera barne) xehetasun-azterketa baten bitartez, baldin eta honekin batera, eraikinak daukan eraikitako azalera eta ekipamendua handitzeko beharra justifikatzen duen txostena aurkezten badute. %10 baino eraikigarritasun fisiko handiagoan, aldez aurretik plan berezia izapidetu beharko dute ...</i></p>	<p><i>pública construidos con anterioridad a la aprobación del PGOUZ se admite en general la posibilidad de aumentar su edificabilidad física en un 10 % (incluso con aumento del perfil de la edificación), a través de un estudio de detalle que deberá ir acompañado de una justificación de la superficie construida existente, y la necesidad de ampliación del equipamiento. Los aumentos de edificabilidad física superiores al 10% requerirán la previa tramitación de un plan especial..."</i></p>
<p>Diruz lagundutako proiektua eta udal hirigintzako planeamendua ikusita, Alkateak Plan Berezi bat idazteko eskatu zion Hirigintza eta Ingurumeneko Departamentuari, eraiki nahi den kirol pistari estalki juridikoa emateko.</p>	<p>A la vista del proyecto subvencionado y del planeamiento urbanístico municipal, el Alcalde solicitó al Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente que redactará un Plan Especial para dar cobertura jurídica a la pista deportiva que se quiere construir.</p>
<p>Plan Bereziaren ordenantzek eraikuntza berriaren baldintzak zehaztuko dituzte (eraikigarritasun fisikoa, okupazioa...).</p>	<p>Las ordenanzas del Plan Especial especificarán las condiciones del nuevo edificio (edificabilidad física, ocupación...).</p>



<p>2.- <u>Hautatu den hirigintza-tresna</u></p> <p>Jarduketarekin, hiri-lur sailkapena duen eremu baten zuzkidura publikoak hobetu eta handituko dira.</p> <p>Hori horrela, pentsatu dugu Hiri Berrikuntzarako Plan Berezia dela hirigintzako figurarik onena bere xede espezifikorako zehaztapenak finkatzeko.</p> <p>Horixe ondorioztatzen da EAEko 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 71. artikuluan eta ZHAPOk 4.2.06 artikuluan xedatutakoaren arabera. Horrelako plan berezi batek lege aldetik duen muga bakarra da bere egokitasuna eta beharra justifikatu behar direla, eta plan orokorraren oinarritzko egitura gorde behar dela. Kasu honetan baldintza horiek bete egiten dira.</p> <p>3.- <u>Jarduera esparrua. Egungo eta geroko hirigintza-antolamendua</u></p> <p>Plan Berezi honek mugatutako</p>	<p>2.- <u>Instrumento urbanístico seleccionado</u></p> <p>Con la actuación se ampliarán y se mejorarán las dotaciones públicas del ámbito clasificado como suelo urbano.</p> <p>Por todo ello, hemos pensado que el Plan Especial de Renovación Urbana es la mejor figura urbanística para la consolidación de las determinaciones del objeto específico.</p> <p>Eso mismo se concluye de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo de la CAPV, y del artículo 4.2.06 del PGOUZ. El único límite que tiene un plan especial desde el punto de vista legal, es el de justificar su adecuación y necesidad, manteniendo la estructura básica del plan general. En este caso esas condiciones se cumplen.</p> <p>3.-<u>Ambito de actuación. Ordenación urbanística actual y futura.</u></p> <p>El ámbito de actuación delimitado por</p>
--	--



<p>jarduketa-esparruak, guztira, 11.795 m2-ko azalera hartzen du. Bertan Aritzbatalde Kiroldegiaren (Araba kalea 20) eta Lizardi Institutuaren (Araba kalea 18) eraikinak sartzen dira, eta baita ere, horien artean dagoen estali gabeko kirol-pista gunea; hain zuzen, gune horretan planteatzen da eraikin berriaren proposamena. Jarduketa esparruaren mugak informazio planoetan eta antolamendu xehatuko planoetan irudikatuta daude.</p> <p>Plan Bereziak ez du aldatuko lurzoruen egungo hirigintza-sailkapena edo kalifikazioa. Bere xedea da kirol erabilerako eraikin berria eraikitzea, kirol zuzkiduren berezko premiari erantzun egokia emateko, eta hori, plan orokorrean aurreikusi zenarekin bat etorriz, eta halaber, Institutuaren beharren aurreikuspena jasotzea.</p> <p>Ondorioz, Plan Bereziaren mugatutako jarduketa-eremuaren hirigintza-kalifikazioa honakoa jarraituko du izaten: kiroleko eta irakaskuntzako sistema orokorra.</p>	<p>este Plan Especial toma, en total 11.795 m2 de superficie. En él se incluyen los edificios del polideportivo Aritzbatalde (Araba kalea 20) e Instituto Lizardi (Araba kalea 18), y la zona de pistas deportivas descubiertas existente entre ambos, y sobre la que se plantea la propuesta de nueva edificación. Los límites del ámbito de actuación se han representado en los planos de información y ordenación.</p> <p>El Plan Especial no modifica la clasificación urbanística ni la calificación. El objetivo es dar una respuesta adecuada a la necesidad de dotaciones deportivas, construyendo un nuevo edificio para ese uso de acuerdo con las previsiones del plan general, e incluir una previsión de crecimiento para las necesidades del Instituto.</p> <p>Por consiguiente, la calificación del ámbito de actuación delimitado por el Plan Especial seguirá siendo: sistema general de equipamientos deportivos y docentes.</p>
--	---



<p>Proposamen horrek ez du aldatzen Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren funtsezko egitura.</p> <p>4.- <u>Plan Bereziaren agiriak</u></p> <p>Planaren xedea kontuan hartuta, agirien artean nahiko iruditzen zaizkigu justifikazio memoria, ordenantzak eta informazio eta antolamenduko planoak. Hala eta guztiz ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 68. eta 69 artikuluetan eta Estatuko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 14.eta 15. artikuluetan adierazitakoari jarraiki, jasangarritasun ekonomikoari buruzko justifikazioa aztertu da.</p> <p>Aurrekoan oinarrituta, Plan Bereziak ondorengo agiriak izango ditu:</p> <p>(1).- Planaren egokitasuna eta egokiera adierazteko Informazio eta Justifikazio Memoria.</p> <p>(2) Hirigintzako Arauak.</p> <p>(3) Gauzatzeko jarraibideak eta</p>	<p>La propuesta no cambia la estructura básica del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz.</p> <p>4.-<u>Documentos del Plan Especial</u></p> <p>Teniéndose en cuenta el objeto del Plan, parece suficiente la siguiente documentación: memoria justificativa, ordenanzas y planos de información y ordenación. Aun así, se ha analizado la viabilidad económica, tal y como se indica en los artículos 68 y 69 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, y la normativa estatal contenida en los artículos 14 y 15, del Real Decreto legislativo 2/2008.</p> <p>Por todo lo anterior, el Plan Especial tiene los siguientes documentos:</p> <p>(1) Memoria informativa y justificativa para expresar la adecuación y oportunidades del plan</p> <p>(2) Normativa urbanística</p> <p>(3) Directrices de Ejecución y Estudio</p>
--	--



Azterketa Ekonomiko Finantzarioa.	Económico Financiero
(4) Informazio Planoak eta Antolamendu Xehatuko Planoak.	(4) Planos de Información y Planos de la Ordenación Pormenorizada.



(2.-). HIRIGINTZAKO ARAUAK ORDENANZAS URBANÍSTICAS

<i>1.- artikulua. Xedapen orokorrak</i>	<i>Artículo 1. Disposiciones generales</i>
<p>a.- Hiri Berrikuntzako Plan Berezi (HBPB) honen xedea da ahalbideratzea kirol anitzeko pista estalia eraikitzea Aritzatalde kiroldegia (Araba kalea 20) eta Lizardi institutuaren artean dauden jabari publikoko lursailetan.</p>	<p>a.- El objetivo de este Plan Especial de Renovación Urbana (PERU) es posibilitar la construcción de una pista polideportiva cubierta sobre los terrenos de titularidad pública existentes entre el polideportivo Aritzatalde (Araba kalea 20) y el instituto Lizardi (Araba kalea 18)</p>
<p>b.- HBPBa indarrean sartzen den unetik aplikatuko zaie eraikuntza-ekintza guztiei, eta Planak mugatutako jarduketa-eremu osoko lurzoruen eta eraikinen erabilerak arautzeko izango da.</p>	<p>b.- El PERU será de aplicación, desde su entrada en vigor, a todas las acciones edificatorias, así como a los usos de los suelos y edificación en la totalidad del ámbito de actuación delimitado por el Plan.</p>
<p>c.- Testu osoa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ondoren sartuko dira indarrean ordenantzak, eta indarrean jarraituko dute beste batzuek indargabetzen eta/edo ordezkatzan ez dituzten artean.</p>	<p>c.- Las ordenanzas entrarán en vigor una vez haya sido publicado su texto en el Boletín Oficial de Gipuzkoa. Su vigencia regirá mientras no sean derogadas y/o sustituidas por otras.</p>
<p>c.- Plan Berezian berariaz aurreikusi</p>	<p>c.- En todo lo no previsto</p>



<p>gabeko gai guztietan, Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrean xedatutakoa jarraituko da, eta, orokorrean, indarrean dagoen eta nahitaez aplikatzekoa den hirigintzako eta sektoreko legedian xedatutakoa.</p>	<p>expresamente en el Plan Especial, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz, y más genéricamente a lo previsto en la legislación urbanística y sectorial vigente de obligada aplicación.</p>
<p>2.- artikulua. Lurzoruaren hirigintza-araubidea</p>	<p>Artículo 2.- Régimen Urbanístico del Suelo</p>
<p>a.- Jarduketa-eremuak 11.795 m²-ko azalera dauka eta plan orokorreko 8-2 arearen zati bat da. Eremuaren barne daude Lizardi institutuaren (Araba kalea 18), Aritzbatalde kiroldegia (Araba kalea 20) partzelak, eta horien bien artean dagoen kirol-pista estali gunea. 8-2 areak hiri lurzoru sailkapena eta kirol eta irakaskuntza ekipamenduko sistema orokorraren kalifikazioa du, hain zuzen ere.</p>	<p>a.- El ámbito de actuación tiene una superficie de 11.795 m² que forma parte del área 8-2 del plan general. Incluye las parcelas del instituto Lizardi (Araba kalea 18), polideportivo Aritzbatalde (Araba kalea 20) y la zona de pistas deportivas descubiertas existente entre ambas. El área 8-2 está clasificada como suelo urbano con la calificación de sistema general de equipamiento deportivo y docente.</p>
<p>b.- Jarduketa-eremuko lurzoru osoa izaera publikoko erabileretarako izango da, eta ondorengo kalifikazioa izango du: Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrean definitutako jabari eta erabilera publikoko kirol eta irakaskuntza</p>	<p>b.- Todo el suelo del ámbito de actuación será para usos de carácter público y tendrá la siguiente calificación: uso de equipamiento deportivo y educativo, de uso y dominio público definido en el Plan General de Ordenación Urbana de</p>



<p>ekipamenduko erabilera (4. erabilera, 3. mota; sistema orokorra).</p> <p>3.- artikulua. Plangintzaren garapena eta jarduketaren baldintzak</p> <p>a.- Planan aurreikusi den egintza gauzatzeko nahikoa izango da gauzatzeko-proiektua idaztea.</p> <p>b.- Bi urteko epea jarri zaio guztiz gauzatzeko.</p> <p>4.- artikulua. Ekipamenduko eraikin berriaren erabilera-baldintzak</p> <p>a.- Kirol pista estalia izango den eraikin berria Aritzbatalde Kiroldegiaren eta Lizardi Institutuaren artean dagoen estali gabeko kirol pisten gunean egingo da.</p> <p>b.- Eraikin berriaren onartuko den erabilera kirol ekipamendu publikoko erabilera izango da. Halaber, aldizka edo noizean behin, beste erabilera batzuk onartu ahal izango dira (irakaskuntzakoak, aisia eta</p>	<p>Zarautz (uso 4, tipo 3; sistema general)</p> <p>Artículo 3.- Desarrollo del planeamiento y condiciones de actuación</p> <p>a.- Para ejecutar la actuación prevista en el plan será suficiente la redacción de un proyecto de ejecución.</p> <p>b.- Se fija un plazo de dos años para su ejecución.</p> <p>Artículo 4.- Condiciones de uso del nuevo edificio de equipamiento</p> <p>a.- El nuevo edificio destinado a pista deportiva cubierta se ubicará en la zona de pistas descubiertas existentes entre el Polideportivo Aritzbatalde y el Instituto Lizardi.</p> <p>b.- El uso admisible en el nuevo edificio será el de equipamiento público deportivo. Se admitirán también, de forma puntual o eventual, otros usos o actividades (docentes, de ocio y espectáculo, socio-culturales y</p>
--	--



<p>ikuskizunekoak, sozio-kulturalak eta antzekoak) eraikinaren berezko ezaugarriekin bateragarriak direnean.</p>	<p>similares) que resulten compatibles con las características propias del edificio.</p>
<p>5.- artikulua. Ekipamenduko eraikin berriaren eraikuntzarako baldintzak</p>	<p>Artículo 5.- Condiciones constructivas del nuevo edificio de equipamiento</p>
<p>a.- 6. artikuluan (hirigintza-fitxa) eta antolamendu xehatuko planoetan eraikuntza-aukerak zehazten dira, bai eta eraikinak izan ditzakeen gehieneko lerroak ere.</p>	<p>a.- En el artículo 6 (ficha urbanística) y en los planos de ordenación pormenorizada se detallan las posibilidades constructivas, así como las alineaciones máximas del edificio.</p>
<p>b.- Kalitate eta higiene, segurtasun, zerbitzu eta irisgarritasun gaien arau eta erregelamendu espezifikoak aplikatuko dira, bai eta Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorreko 7. tituluan jasotako eraikuntza-ordenantzak ere.</p>	<p>b.- Serán de aplicación las normas y reglamentaciones específicas en materia de calidad e higiene, seguridad, servicio y accesibilidad, así como las ordenanzas de edificación recogidas en el título 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz.</p>
<p>c.- Fatxaden eta estalkiaren konposizio arkitektonikoak homogenea izan beharko du. Estalkitik gora irteten diren elementuak eraikinak bere osotasunean duen diseinu arkitektonikoan integratuko dira.</p>	<p>c.- La composición arquitectónica de las fachadas y cubierta deberá ser homogénea. Los elementos que sobresalgan de la cubierta se integrarán en el diseño arquitectónico del conjunto del edificio.</p>



<p>d.- Erabiltzen diren eraikuntza-materialak iraunkorrak eta ez kutsatzaileak izango dira.</p> <p>e.- Ura eta energia kontsumoa aurrezteko sistemak jarriko dira. Ahal dela, energia berriztagarriak erabiliko dira energia sortzeko. Dena den, eraikinetako energia eraginkortasunari buruz 2002/91/EB Zuzentarauak markatutako irizpideak jarraituko dira.</p> <p>f.- Eraikuntza-proiektuak bermatu egin beharko du zaraten hartze-indizeek bete egingo dituztela eraikinetarako jarritako kalitate akustikoaren helburuak, beren erabilera espezifikoko araberak. Igortze-mailek, berriz, udal ordenantzek araututakoa bete beharko dute.</p> <p>g.- Urbanizazio osagarria: Sare orokorretako hartuneak gauzatuko dira, eta eraikinak okupatu gabeko lurzoru librea urbanizatuko da (erabilera publikoa dutenak nahiz ekipamendurako soilik erabiltzen direnak), partzelaren itxiturak barne.</p>	<p>d.- Los materiales constructivos a utilizar deberán ser duraderos y no contaminantes.</p> <p>e.- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético. De ser posible, se utilizarán energías renovables para producir energía. En todo caso, se seguirán los criterios marcados en la Directiva 2002/91/CE relativa a la eficiencia energética de los edificios.</p> <p>f.- El proyecto de construcción deberá garantizar que los índices de inmisión de ruido cumplan los objetivos de calidad acústica establecidos para las edificaciones en función de su uso específico. Los índices de emisión deberán respetar los regulado por las ordenanzas municipales.</p> <p>g.- Urbanización complementaria: Ejecución de las acometidas a redes generales, y urbanización de los suelos libres no ocupados por la edificación, tanto los de uso público como los reservados exclusivamente para el equipamiento, incluidos cierres</p>
---	--



<p>6.- artikulua. Eraikin berriaren eta instalazio osagarrien hirigintza-fitxa</p> <p>a.- Kirol pista estalia</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Gehienezko eraikigarritasun fisikoa:</u> eraikitako 2.200m², solairuarterkoa barne.• <u>Gehienezko okupazioa:</u> 1.500 m². Antolamendu xehatuko planoan finkatu egin dira gehienezko lerroakadurak.• <u>Profila eta gehienezko altuera:</u> Sestra ganean solairu bakarra, eta, solairuarterko bat. Gehienez ere, 14 metroko altuera hegaldaren azpiko alderaino. Gutxienezko altuera libre 7m-koa izango da espazio nagusian eta 3m-koa solairuarteraren azpian eta ganean; gutxienezko altueraren murrizte puntualak onartuko dira (2,20m arte, gehienez ere) bainugela, biltegi eta erabilera osagarrietarako guneetan, eta habeak eta/edo instalazioak azaltzen direnean.	<p>de parcela.</p> <p>Artículo 6. Ficha urbanística del nuevo edificio y de las instalaciones complementarias</p> <p>a.- Pista deportiva cubierta</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Edificabilidad física máxima:</u> 2.200m² construidos, incluida entreplanta.• <u>Ocupación máxima:</u> 1.500 m². En el plano de ordenación pormenorizada se acotan las alineaciones máximas.• <u>Perfil y altura máxima:</u> Una sola planta sobre rasante y una entreplanta. 14 metros de altura máxima a la cara inferior del alero. La altura libre mínima será de 7m en el espacio principal y de 3m sobre y bajo la entreplanta; se admitirán reducciones puntuales de la altura mínima (hasta 2,20 m como máximo) en baños, almacenes y dependencias para usos auxiliares, así como por motivo de descuelgues de vigas y/o instalaciones.
---	--



<p>b.- Baimenduko da komunikaziorako pasabide estaliak jartzea Lizardi Institutuaren eta kirol eraikin berriaren artean. Ez dute zenbatuko artikulu honen a) epigrafean aurreikusitako gehieneko azalera. Gehieneko altuera hegala azpiko aurpegiraino 4 metrokoa izango da. Altuera libre pasabidean 2,5m-koa izango da, gutxienez. Antolamendu xehatuko planoan irudikatu da, modu orientagarrian, pasabideen kokapena.</p> <p>7. Artikulua. Lizardi Institua eta Aritzatalde kiroldegia.</p> <p>Plan bereziaren eremuan dauden eraikinetan mantendu egin dira Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrean dauden hirigintza-antolamendurako eta eraikigarritasun fisikoa handitzeko aurreikuspenak: hala 02 Liburukiaren 12.8.3 artikuluan jasotako espezifikoak, nola 01 Liburukiaren 6.5.19 artikuluan jasotako orokorrak.</p>	<p>b.- Se permite la instalación de pasos de comunicación cubiertos entre el Instituto Lizardi y el nuevo edificio deportivo. No computarán dentro de la superficie máxima prevista en el epígrafe a) de este artículo. La altura máxima a la cara inferior del alero será de 4 m. La altura libre en el paso será de al menos 2,5 m. En el plano de ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa la ubicación de dichos pasos.</p> <p>Artículo 7. Instituto Lizardi y polideportivo Aritzatalde.</p> <p>Para los edificios existentes en el ámbito del plan especial se mantienen las previsiones de ordenación urbanística y aumento de edificabilidad física y contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz: tanto las específicas del artículo 12.8.3 del Tomo 02; como las generales del artículo 6.5.19 del Tomo 01.</p>
---	---



**(3.-). GAUZATZEKO JARRAIBIDEAK ETA AZTERKETA EKONOMIKO
FINANTZARIOA
DIRECTRICES DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

3.1 GAUZATZEAREN KUDEAKETA

Jarduketa hauek herriko sistemen sareko gauzatze publikoa dira. Zarauzko Udala bera da ekipamenduaren sustatzailea.

Agiri honen eskakizuna betetzeko, eta hirigintzako araei buruzko 3. artikuluan jarritakoarekin bat etorritik, bi urteko epea proposatu da jarduketa gauzatzeko.

3.2 AZTERKETA ETA JASANGARRITASUN EKONOMIKOA

Jarduketa-eremua urbanizatuta dago. Ez da urbanizazio-kargarik aurreikusi, honako hauek izan ezik: eraikinari lotutako urbanizazio obra osagarri txikiak eta sare eta zerbitzu nagusien arteko hartuneak, eta, egonez gero, eraikina inguratzen duten perimetroko

3.1 GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

Estas actuaciones son parte del sistema de redes municipal de ejecución pública. El Ayuntamiento de Zarautz es el promotor del equipamiento.

Para cumplir con este documento, y de acuerdo con el artículo 3 de la normativa urbanística, se ha propuesto un plazo de dos años para la ejecución de la actuación.

3.2. ESTUDIO Y VIABILIDAD ECONOMICA

El ámbito de actuación está urbanizado. No se prevé ninguna carga de urbanización, excepto las pequeñas obras de urbanización vinculadas al edificio y acometidas de las redes y servicios principales, y en el caso de que existieran, adecuación



<p>espazio publikoak berregokitzea.</p> <p>Javier eta Patxi Corta Echaniz, eta Javier Corta Martinez arkitektoek idatzi zuten oinarrizko proiektuaren arabera, eraikina egiteko aurrekontua 1.512.183,29 €-koa da, BEZ barne.</p> <p>Gipuzkoako Foru Aldundiak 600.000 €-ko diru-laguntza eman du. Gainontzekoa Udalaren kontura izango da.</p> <p>Udalak gastu hori aurreikusi egin beharko du 2018ko aurrekontuan, edo urte anitzeko kreditu konpromisoa hartu. Gastuaren zenbatekoak ez du arazorik eragingo hurrengo aurrekontuak egiterako orduan.</p>	<p>de los espacios públicos que rodean el perímetro del edificio.</p> <p>Según el proyecto básico redactado por los arquitectos Javier y Patxi Corta Echaniz y Javier Corta Martinez, el presupuesto de construcción, IVA incluido, es de 1.512.183,29 €</p> <p>La Diputación Foral de Gipuzkoa ha otorgado subvención por importe de 600.000 €. El resto deberá ser sufragado por el propio Ayuntamiento.</p> <p>El Ayuntamiento de Zarautz deberá incluir ese gasto en el presupuesto para 2018, o adoptar un compromiso de crédito plurianual. La cuantía del gasto a realizar no representará ningún problema al elaborar los próximos presupuestos.</p>
---	--



(4.-) INFORMAZIO PLANOAK ETA ANTOLAMENDU XEHATUKO PLANOAK PLANOS DE INFORMACIÓN Y PLANOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
INFORMAZIO PLANOAK	PLANOS DE INFORMACIÓN
<p>1. Planoa. Kokapena: hirigintza antolamenduko eremua. Eskala: 1/5.000</p>	<p>Plano 1. Ubicación: ámbito de ordenación urbanística. Escala 1/5.000</p>
<p>2. Planoa. Indarrean dagoen antolamendua/ Sistema orokorren sarea. Eskala: 1/5.000</p>	<p>Plano 2. Ordenación vigente/ Red de sistemas generales. Escala 1/5.000</p>
<p>3. Planoa. Plan bereziko eremuaren mugaketa. Eskala: 1/2.000</p>	<p>Plano 3. Delimitación del ámbito del plan especial. Escala 1/2.000</p>
<p>4. Planoa. Bertan dauden eraikinen lerrokadurak. Eskala: 1/500</p>	<p>Plano 4. Alineaciones de los edificios existentes. Escala 1/500</p>
<p>5. Planoa. Egungo zerbitzuetako sareak. Eskala: 1/500</p>	<p>Plano 5. Redes de servicio actuales. Escala 1/500</p>
ANTOLAMENDU XEHATUKO PLANOAK	PLANOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
<p>6. Planoa. Profilen eta lerrokaduren proposamena (gehienekoak). Eskala: 1/500</p>	<p>Plano 6: Propuesta de perfiles y alineaciones (máximas). Escala 1/500</p>



ZARAUZKO UDALA

2017HI7000003

--	--

Zarautz, 2017ko irailaren 19a

Hirigintza eta Ingurumen Departamentua

Amaia Miner eta Enara Mendizabal, arkitektoak

Mikel Nieto, planoen egilea

Paul Muñoa, Departamentuko arduraduna