ZARAUZKO UDALA

2018H7000006

ARITZBATALDE KIROLDEGIKO KIROL PISTA ESTALI BERRIA ERAIKITZEKO XEHETASUN AZTERKETA

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA PISTA DEPORTIVA CUBIERTA DEL POLIDEPORTIVO ARITZBATALDE

(**2018ko martxoa. Hasierako onespenerako dokumentua**)
(Marzo de 2018. Documento para la aprobación inicial)

DOKUMENTUEN AURKIBIDEA	INDICE DE DOCUMENTOS
(1.-) Informazio eta Justifikazio Memoria.	(1.-) Memoria Informativa y Justificativa.
(2.-) Informazio eta Antolamendu Planoak.	(2.-) Planos de Información y de Ordenación

Hirigintza eta Ingurumena
hirigintza@zarautz.eus - Zigordia kalea, 13 20800 Zarautz Gipuzkoa Tel.: 943 005109 Faxa: 943 005202

. (1.-). INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- Aurrekariak eta indarrean dagoen antolamendua	1.- Antecedentes y ordenación vigente
Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorreko 8. eremuak -ARITZBATALDE- hiri lurzoru finkatuaren sailkapena dauka. Kalifikazio orokor ezberdina duten bi areatan zatitua dago:	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:
• 8-1 area, bizitegi-erabilerako kalifikazioarekin. • 8-2 area, kiroleko eta irakaskuntza sistema orokorraren ekipamenduen kalifikazioarekin.	• El área 8-1, de calificación residencial. • El área 8-2, calificada como sistema general de equipamientos deportivos y docentes.
Ekipamenduetako area, area-etena da eta 37.665 m2 inguruko azalera dauka. Areako lurzoru guztiak titulartasun publikokoak dira (Udala, Autonomia Erkidegoa eta Estatuko Administrazioa).	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).
Zuzkidura publikoetako area horretarako helburu eta hirigintzako irizpide orokor gisa, ekipamenduak finkatzea eta hobetzea proposatu zuen	Como objetivo y criterio urbanístico general para el área de dotaciones públicas, el plan general propuso la consolidación y mejora de los

hirigintza@zarautz.eus - Zigordia kalea, 13 20800 Zarautz Gipuzkoa Tel.: 943 005109 Faxa: 943 005202

plan orokorrak.	equipamientos.
Halaber, plan orokorrak beste hainbat proposamen zehatzago jaso zituen, horien artean honakoa dago:	Igualmente, el plan general incluyó una serie de propuestas más específicas, entre las que está la siguiente:
"… *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…"*	"…*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…"*
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	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, cuenta con alrededor de 7.400 personas abonadas.
Aritzbataldeko kirol pista masifikatuta	La pista deportiva de Aritzbatalde está

Hirigintza eta Ingurumena
hirigintza@zarautz.eus - Zigordia kalea, 13 20800 Zarautz Gipuzkoa Tel.: 943 005109 Faxa: 943 005202

dago, bereziki, eskubaloi klubaren arrakastaren ondorioz (kategoria guztien artean, 485 inguru jokalari, erdiak emakumeak)	masificada, fundamentalmente por el éxito del club de balonmano (alrededor de 485 practicantes entre todas las categorías, la mitad mujeres)
Azken urteotan Udaleko Kirol arloak Zarauzko kirol beharrak aztertu zituen kirol ekipamenduen inbertsio plana optimizatu ahal izateko, epe hurbilean nahiz etorkizunean. Egungo Udalbatzaren gobernu taldeak, 2015-2019 agintaldirako planean, kirol arloan aurreikusi zituen egintza estrategikoen artean, honakoa dago: *H.3.6. Kirol pista estalia eraikitzea Aritzbatalde Kiroldegiaren eta Lizardi Institutuaren artean*	Los últimos años el área municipal de Deportes analizó las necesidades deportivas de Zarautz al objeto de optimizar un plan de inversiones a corto plazo y a futuro. Entre las acciones estratégicas en materia de deportes que el equipo de gobierno de la actual Corporación incluyó dentro del plan para el mandato 2015-2019, está las siguiente: *H.3.6. Construcción de una pista deportiva cubierta entre el Polideportivo Aritzbatalde y el Instituto Lizardi.*
Zarauzko Udalak, Zarautz Lur SA sozietate publikoaren bitartez, kirol anitzeko pista estaliaren oinarrizko proiektua enkargatu zuen, eskubaloia edo saskibaloi moduko kiroletarako pentsatuta. Estudio dCorta (Arquitectura y urbanismo) arkitektura estudioak idatzi zuen proiektuak honako proposamenak jaso zituen.	El Ayuntamiento de Zarautz, a través de la sociedad pública municipal Zarautz Lur SA, encargó en 2016 el proyecto básico de pista polideportiva cubierta para la práctica de deportes como balonmano o baloncesto. El proyecto, redactado por el estudio de arquitectura Estudio dCorta (Arquitectura y urbanismo), recogió las siguientes propuestas:

Hirigintza eta Ingurumena
hirigintza@zarautz.eus - Zigordia kalea, 13 20800 Zarautz Gipuzkoa Tel.: 943 005109 Faxa: 943 005202

• Aritzbatalde Kiroldegiaren eta Lizardi Institutuaren artean dagoen espazioaren erdia-edo, egungo kiroldegiari erantsiko zaion eraikin batekin okupatzea. • Eraikin estali berri horrek eskubaloian eta saskibaloian jarduteko beharrezko neurriak izango dituen kirol pista edukiko du. • Komunikaziorako pasabide estaliak egokituko dira kirol pista berriaren eta Lizardi Institutuaren artean. • Ekipamendu berriaren gehienezko eraikigarritasun fisikoa eraikitako 2.200 $m^{2\text{-koa}}$ izango da.	• Ocupar alrededor de la mitad del espacio existente entre el Polideportivo Aritzbatalde y el Instituto Lizardi con un edificio anejo al actual polideportivo. • La nueva edificación cubierta albergará una pista polideportiva con las dimensiones necesarias para la práctica del balonmano y del baloncesto. • Se habilitarán pasos de comunicación cubiertos entre la nueva pista deportiva y el Instituto Lizardi. • La edificabilidad física máxima del nuevo equipamiento, será de 2.200 m^2 construidos.
Proiektua eta udal hirigintzako planeamendua ikusita, Hirigintza eta Ingurumeneko Departamentuk Hiri Berrikuntzarako Plan Berezia idatzi zuen, eraiki nahi den kirol pistari estalki juridikoa emateko.	A la vista del proyecto y del planeamiento urbanístico municipal, el Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente redactó un Plan Especial de Renovación Urbana para dar cobertura jurídica a la pista deportiva a construir.
Zarauzko udalak behin betiko onartu	El Ayuntamiento de Zarautz aprobó

Hirigintza eta Ingurumena
hirigintza@zarautz.eus - Zigordia kalea, 13 20800 Zarautz Gipuzkoa Tel.: 943 005109 Faxa: 943 005202

zuen plan berezia 2017ko azaroaren 30ean. Behin betiko onespenaren akordioa eta ordenantzak Gipuzkoako aldizkari ofizialean argitara eman ziren 2017ko abenduaren 21ean.	definitivamente el plan especial el 30 de noviembre de 2017. El acuerdo de aprobación definitiva y el texto de las ordenanzas fueron publicados en el boletín oficial de Gipuzkoa, el 21 de diciembre de 2017.
2.- <u>Xehetasuna azterketaren proposamena</u>	**2.- <u>Propuesta del estudio de detalle</u>**
Plan Bereziaren ordenantzek eraikuntza berriaren antolamendu xehatua jaso zuten (eraikigarritasun fisikoa, okupazioa, lerrokadurak…) idatzi zen oinarrizko proiektuaren arabera.	Las ordenanzas del Plan Especial recogieron la ordenación pormenorizada del nuevo edificio (edificabilidad física, ocupación, alineaciones…) en base al proyecto básico redactado.
Geroago, gauzatze-proiektua idatzi zuten. Proiektu hori plan bereziak ezarritako eraikigarritasuna eta okupaziora egokitu zen, baina beharrezkoa ikusi zuen lerrokadurak aldatzea proposatu zen beharren programari ahalik eta hobekien erantzuteko: eskubaloi, saskibaloi eta areto-futboleko pistak.	Con posterioridad, se redactó el proyecto de ejecución. Este proyecto se adecuó a la edificabilidad y ocupación máxima del plan especial, pero entendió necesario modificar las alineaciones para responder de la mejor manera posible al programa de necesidades planteado: pistas de balonmano, baloncesto, fulbito…
Gauzatze-proiektua idazterakoan honako irizpidea jarraitu dute:	Al redactar el proyecto de ejecución se ha seguido la directriz de que el

Hirigintza eta Ingurumena
hirigintza@zarautz.eus - Zigordia kalea, 13 20800 Zarautz Gipuzkoa Tel.: 943 005109 Faxa: 943 005202

eraikinak, tamaina txikia izanda ere, harik eta edukiera handiena edukitzea entrenamenduetarako nahiz ikusleentzako.	edificio, dentro de sus reducidas dimensiones, tenga la mayor capacidad posible para entrenamientos y espectadores.
Horrela, trabeska jarriko diren hiru saski baloi pista txiki diseinatu dituzte, oihal bidez bananduko direnak. Halaber, aurreikusi dute balkoi korritua eraikitzea lehen solairuan; horrek aukera emango du erabiltzeko ikusle gutxiko edo eskola-kiroletako jardunaldietan, behe solairuko harmaila bilkorrak erabili gabe. Balkoi horretatik saskibaloiko saskiak zintzilikatuko dira, behe solairuko harmailan eragozpenak sortu gabe.	Así, se han diseñado tres pequeñas pistas de baloncesto transversales, separadas mediante lonas. También se ha previsto construir una balconada en la primera planta, que permitirá su uso en partidos con escasos espectadores o en jornadas de deporte escolar, sin necesidad de utilizar la grada retráctil en planta baja. El balcón permitirá colgar de él, las canastas de baloncesto sin obstaculizar la grada de la planta baja.
Hobekuntzek baldintzatu eta beharrezkoa egin dute pistaren zabalera handitzea. Ondorioz, eraikinaren Mendebaldeko lerrokadura handitu egingo da, baina sarrerak direla eta murriztu egingo dira partzialki Ipar eta Hegoaldekoak. Emaitzazko eraikinak plan berezian aurreikusitako gehienezko okupazioa ez du gaindituko.	Las mejoras condicionan y hacen necesario ampliar la anchura de la pista: En consecuencia, se ampliará la alineación Oeste del edificio, pero se reducirán parcialmente las del Norte y Sur para realizar las entradas. El edificio resultante no sobrepasará la ocupación máxima prevista por el plan especial.
Lurzoruari eta hirigintzari buruzko	De acuerdo con el artículo 73 de la

Hirigintza eta Ingurumena
hirigintza@zarautz.eus - Zigordia kalea, 13 20800 Zarautz Gipuzkoa Tel.: 943 005109 Faxa: 943 005202

2/2006 Legearen 73. Artikuluaren, eta Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren 4.2.08 artikuluaren arabera, xehetasun azterketek, edozein lurzoru-motatan antolamendu xehatuaren zehaztapenak osatu edo egokitzeko helburua dute. Euren helburuen artean dago eraikuntzetarako plangintza xehatuak ezarritako lerrokadurak adierazi, zuzendu, egokitu edo osatzea. Xehetasun azterketak baldintza horiek betetzen ditu eta bere premia behar bezala justifikatuta dago kirol zuzkiduren berezko beharrei erantzun egokia emateko.	Ley 2/2006, de suelo y urbanismo de la CAPV, y el artículo 4.2.08 del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz, los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier tipo de suelo. Entre sus objetivos está el de señalar, rectificar, adaptar o completar las alineaciones establecidas por el planeamiento pormenorizado para las edificaciones. El estudio de detalle cumple los citados requisitos y su necesidad está debidamente justificada en aras a dar una respuesta adecuada a la necesidad de dotaciones deportivas.

Hirigintza eta Ingurumena
hirigintza@zarautz.eus - Zigordia kalea, 13 20800 Zarautz Gipuzkoa Tel.: 943 005109 Faxa: 943 005202

(2.-) INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN	
1. Planoa. Kokapena: hirigintza antolamenduko eremua. Eskala: 1/5.000	**Plano 1**. Ubicación: ámbito de ordenación urbanística. Escala 1/5.000
2. Planoa. Indarrean dagoen antolamendua, plan berezia/ profilak eta lerrokadurak (gehienekoak). Eskala: 1/500	**Plano 2.** Ordenación vigente plan especial/ perfiles y alineaciones (máximas). Escala 1/500
3. Planoa. Xehetasun-azterketaren profilen eta lerrokaduren proposamena (gehienekoak). Eskala: 1/500	**Plano 3**: Propuesta de perfiles y alineaciones del estudio de detalle. Escala 1/500

Zarautz, 2018ko apirilak 9a

Hirigintza eta Ingurumen Departamentua

Amaia Miner, arkitektoa
Enara Mendizabal, arkitektoa
Mikel Nieto, planoen egilea
Paul Muñoa, Departamentuko arduraduna

Hirigintza eta Ingurumena
hirigintza@zarautz.eus - Zigordia kalea, 13 20800 Zarautz Gipuzkoa Tel.: 943 005109 Faxa: 943 005202