

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZARAUZKO UDALA

Aritzbatalde kiroldegia handitzeko hiri-berrikuntzako plan berezia (8-2 Area -OD Zuzkidurako Aritzbatalde-). Behin betiko onespena.

2017ko azaroaren 30ean egindako bilkuran, Zarauzko Udaltzarrak honakoa erabaki zuen:

2017ko irailaren 25ean egindako bilkuran, Zarauzko Udalaren Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasierako onspena ematea aritzbatalde kiroldegia handitzeko hiri-berrikuntzako plan bereziaren proiektuari.

Espedientea jendaurrean egon zen. Ez zen alegaziorik aurkeztu.

Plan berezia Lurraldeko informazio-batzordearen irizpena jaso zuen.

Aztertu eta eztabaidatu ondoren, 20 zinegotziren aldeko boiarekin eta, beraz, legezko gehiengo osoaren quorum-arekin, Udaltzarrak.

ERABAKI DU

Lehenengoa. Behin betiko onspena ematea Aritzbatalde kiroldegia handitzeko hiri-berrikuntzako plan bereziari. Zarauzko Udalak berak abiarazi du espedientea.

2017ko irailaren 19koa da onartutako dokumentua; Hirigintza eta Ingurumeneko Departamentuak idatzi zuen.

Bigarrena. Onartutako dokumentua Gipuzkoako Foru Aldundiaren hirigintzako plangintzaren erregistro administratibora bidaltzea. Horren ondoren, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko dira behin betiko akordioaren testu osoa eta ordenantza partikularrak. Halaber, behin betiko onspeneko akordioa lurralde historikoan gehien zabaltzen den egunkarian argitaratuko da.

Hala jakinarazten da, orok jakin dezan eta ondorio egokiak izan ditzan. Erabakia behin betikoa da, eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Horren aurka, bi hilabeteko epean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da: Bilbon egoitza duen Euskal Herriko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietarako Salan.

Aipatutako epeak iragarki hau argitara ematen denetik edo, beranduago egiten bada, interesdunak jakinarazpena jaso eta biharamunean hasiko dira.

Zarauz, 2017ko abenduaren 14a.—Alkatea. (8570)

ERANSKINA

HIRIGINTZAKO ARAUAK

1. artikulua. Xedapen orokorrak.

a. Hiri Berrikuntzako Plan Berezi (HBPB) honen xedea da ahalbideratzea kirol anitzeko pista estalia eraikitzea Aritzbatalde kiroldegia (Araba kalea 20) eta Lizardi institutuaren artean dauden jabari publikoko lursailetan.

AYUNTAMIENTO DE ZARAUZ

Plan especial de renovación urbana para la ampliación del polideportivo Aritzbatalde (Área 8-2 -OD Dotacional Aritzbatalde). Aprobación definitiva.

El Pleno del Ayuntamiento de Zarauz, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zarauz, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2017, acordó otorgar la aprobación inicial al proyecto de plan especial de renovación urbana para la ampliación del polideportivo aritzbatalde.

El expediente se sometió a información pública. No se presentaron alegaciones.

El plan especial fue sometido al dictamen de la comisión informativa de Territorio.

Previo análisis y deliberación del expediente, el Pleno del Ayuntamiento, con el voto favorable de 20 concejales y, por consiguiente, con el quórum de la mayoría absoluta legal.

ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente el plan especial de renovación urbana para la ampliación del polideportivo Aritzbatalde. El expediente está promovido por el propio Ayuntamiento de Zarauz.

El documento aprobado es el de 19 de septiembre de 2017, redactado por el Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente.

Segundo. Remitir el documento aprobado al registro administrativo de planeamiento urbanístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Posteriormente, el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y las ordenanzas particulares se publicarán en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa. Igualmente el acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el diario de mayor difusión del territorio histórico.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco con sede en Bilbao.

Los plazos señalados se computarán a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio o, de ser posterior, al de la notificación individualizada a los interesados.

Zarauz, a 14 de diciembre de 2017.—El alcalde. (8570)

ANEXO

ORDENANZAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. Disposiciones generales.

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 Aritzbatalde (Araba kalea 20) y el instituto Lizardi (Araba kalea 18).

b. HBPBa indarrean sartzen den unetik aplikatuko zaie eraikuntza- ekintza guztiei, eta Planak mugatutako jarduketaremu osoko lurzoruen eta eraikinen erabilerak arautzeko izango da.

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.

d. Plan Berezian berariaz aurreikusi gabeko gai guztietan, Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrean xedatutakoa jarraituko da, eta, orokorrean, indarrean dagoen eta nahitaez aplikatzekoa den hirigintzako eta sektoreko legedian xedatutakoa.

2. artikulua. Lurzorua hirigintza-araubidea.

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 estalian gunea. 8-2 areak hiri lurzoru sailkapena eta kirol eta irakaskuntza ekipamenduko sistema orokorraren kalifikazioa du, hain zuzen ere.

b. Jarduketa-eremuko lurzoru osoa izaera publikoko erabileretarako izango da, eta ondorengo kalifikazioa izango du: Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrean definitutako jabetza eta erabilera publikoko kirol eta irakaskuntza ekipamenduko erabilera (4. erabilera, 3. mota; sistema orokorra).

3. artikulua. Plangintzaren garapena eta jarduketa-baldintzak.

a. Planan aurreikusi den egintza gauzatzeko nahikoa izango da gauzatzeko proiektua idaztea.

b. Bi urteko epea jarri zaio guztiz gauzatzeko.

4. artikulua. Ekipamenduko eraikin berriaren erabilera-baldintzak.

a. Kirol pista estalia izango den eraikin berria Aritzbatalde Kiroldegia eta Lizardi Institutuaren artean dagoen estali gabeko kirol pisten gunean egingo da.

b. Eraikin berriaren onartuko den erabilera kirol ekipamenduko publikoko erabilera izango da. Halaber, aldizka edo noiz behin, beste erabilera batzuk onartu ahal izango dira (irakaskuntzakoak, aisialdi eta ikuskizunekoak, sozio-kulturalak eta antzekoak) eraikinaren berezko ezaugarriekin bateragarriak direnean.

5. artikulua. Ekipamenduko eraikin berriaren eraikuntza-rako baldintzak.

a. 6. artikuluan (hirigintza-fitxa) eta antolamendu xehatuko planoetan eraikuntza-aukerak zehazten dira, bai eta eraikinak izan ditzakeen gehienezko lerroak ere.

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.

c. Fatxaden eta estalkiaren konposizio arkitektonikoak homogeneoa izan beharko du. Estalkitik gora irteten diren elementuak eraikinak bere osotasunean duen diseinu arkitektonikoan integratuko dira.

d. Erabiltzen diren eraikuntza- materialak iraunkorrak eta ez kutsatzaileak izango dira.

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.

f. Eraikuntza-proiektuak bermatu egin beharko du zaraten hartze-indizeek bete egingo dituztela eraikinetarako jarritako

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.

c. Las ordenanzas entrarán en vigor una vez haya sido publicado su texto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa. Su vigencia regirá mientras no sean derogadas y/o sustituidas por otras.

d. En todo lo no previsto 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.

Artículo 2. Régimen Urbanístico del Suelo.

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.

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 Zarautz (uso 4, tipo 3; sistema general).

Artículo 3. Desarrollo del planeamiento y condiciones de actuación.

a. Para ejecutar la actuación prevista en el plan será suficiente la redacción de un proyecto de ejecución.

b. Se fija un plazo de dos años para su ejecución.

Artículo 4. Condiciones de uso del nuevo edificio de equipamiento.

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.

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 similares) que resulten compatibles con las características propias del edificio.

Artículo 5. Condiciones constructivas del nuevo edificio de equipamiento.

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.

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.

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.

d. Los materiales constructivos a utilizar deberán ser duraderos y no contaminantes.

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.

f. El proyecto de construcción deberá garantizar que los índices de inmisión de ruido cumplan los objetivos de calidad

kalitate akustikoaren helburuak, beren erabilera espezifikokoaren arabera. Igortze-mailek, berriz, udal ordenantzek araututakoa bete beharko dute.

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 itxurak barne.

6. artikulua. Eraikin berriaren eta instalazio osagarrien hirigintza-fitxa.

a. Kirol pista estalia.

– Gehienezko eraikigarritasun fisikoa: eraikitako 2.200 m², solairuartekoa barne.

– Gehienezko okupazioa: 1.500 m². Antolamendu xehatuko planoan finkatu egin dira gehienezko lerrokadurak.

– Profila eta gehienezko altuera: Sestra ganean solairu batarra, eta, solairuarteko bat. Gehienez ere, 14 metroko altuera hegalarren azpiko alderaino. Gutxieneko altuera librea 7m-koa izango da espazio nagusian eta 3 m-koa solairuarterean azpian eta ganean; gutxieneko altueraren murrizte puntualak onartuko dira (2,20 m arte, gehienez ere) bainugela, biltegi eta erabilera osagarrietarako guneeetan, eta habeak eta/edo instalazioak azaltzen direnean.

b. Baimenduko da komunikaziorako pasabide estaliak jarzea Lizardi Institutuaren eta kirol eraikin berriaren artean. Ez dute zenbatuko artikulua honen a) epigrafean aurreikusitako gehienezko azalera. Gehienezko altuera hegalarren azpiko aurpegiraino 4 metrokoa izango da. Altuera librea pasabidean 2,5 m-koa izango da, gutxienez. Antolamendu xehatuko planoan irudikatu da, modu orientagarrian, pasabideen kokapena.

7. artikulua. Lizardi Institua eta Aritzbatalde kiroldegia.

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 espezifikokoak, nola 01 Liburukiaren 6.5.19 artikuluan jasotako orokorrak.

acústica establecidos para las edificaciones en función de su uso específico. Los índices de emisión deberán respetar los regulados por las ordenanzas municipales.

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 de parcela.

Artículo 6. Ficha urbanística del nuevo edificio y de las instalaciones complementarias.

a. Pista deportiva cubierta.

– Edificabilidad física máxima: 2.200 m² construidos, incluida entreplanta.

– Ocupación máxima: 1.500 m². En el plano de ordenación pormenorizada se acotan las alineaciones máximas.

– Perfil y altura máxima: 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.

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.

Artículo 7. Instituto Lizardi y polideportivo Aritzbatalde.

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.