

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZARAUZKO UDALA

Asti Kirolguneko eraikinak hobetu eta handitzeko hiri-berrikuntzako plan berezia. Behin betiko onespena.

2016ko maiatzaren 26an egindako bilkuran, Zarauzko Udalbatzarrak honakoa erabaki zuen:

2016ko martxoaren 21ean egindako bilkuran, Zarauzko Udalaren Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasierako onspena ematea Asti kirolgunean dauden kirol ekipamendu publikoko eraikinak hobetu eta handitzeko hiri-berrikuntzako plan bereziaren proiektuari.

Espedientea jendaurrean egon zen. Ez zen alegaziorik aurkeztu.

Eremuak muga egiten du A-8 autopistarekin. Foru Aldundiaren Bide Azpiegituretako Departamentuaren aldeko txostena jaso da.

Oraindik ez dira jaso, ordea, honako administrazioei eskutatako txostenak: Eusko Jaurlaritzaren Garraio Azpiegituren Zuzendaritzarena (merkantzien trenbide-sarearen egitasmoak eremuari eragiten dio) eta Uraren Euskal Agentziarena (ibilguen polizia gunea).

Espedientea aztertu eta eztabaidatu ondoren, 13 zinegotziaren aldeko botoarekin eta, beraz, legezko gehiengo osoaren «quorum»arekin, Udalbatzarrak.

ERABAKI DU

Lehenengoa. Behin betiko onspena ematea Asti kirolguneko eraikinak hobetu eta handitzeko hiri-berrikuntzako plan bereziari. Zarauzko Udalak berak abiarazi du espedientea.

2016ko martxoaren 8koa da onartutako dokumentua, Hirigintza eta Ingurumeneko Departamentuak idatzitakoa.

Bigarrena. Onartutako dokumentua Foru Aldundiaren hirigintzako plangintzaren erregistro administratibora bidaltzea. Horren ondoren, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko dira behin betiko akordioaren testu osoa eta hirigintzako ordenantzak. 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, 2016ko ekainaren 10a.—Alkatea. (4271)

AYUNTAMIENTO DE ZARAUZ

Plan especial de renovación urbana para la mejora y ampliación de los edificios de la zona deportiva de Asti. Aprobación definitiva.

El Pleno del Ayuntamiento de Zarauz, en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zarauz, en sesión celebrada el día 21 de marzo de 2016, acordó otorgar la aprobación inicial al proyecto de plan especial de renovación urbana con la finalidad de mejorar y ampliar los edificios de equipamiento público deportivo de la zona deportiva de Asti.

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

El ámbito linda con la autopista A-8. Se ha recibido informe favorable del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral.

No se han recibido los informes solicitados a la Dirección de Infraestructuras del Transporte del Gobierno Vasco (el proyecto de variante de mercancías del ferrocarril afecta al ámbito), ni de la Agencia Vasca del Agua (zona de policía de cauces).

Previo análisis y deliberación del expediente, el Pleno del Ayuntamiento, con el voto favorable de 13 concejales, y por consiguiente, con el quórum de la mayoría absoluta legal,

ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente el Plan especial de renovación urbana para la mejora y ampliación de los edificios de la Zona Deportiva de Asti. El expediente está promovido por el propio Ayuntamiento de Zarauz.

El documento aprobado es el de 8 de marzo de 2016, 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 10 de junio de 2016.—El alcalde. (4271)

ERANSKINA

HIRIGINTZAKO ARAUAK

1. artikulua. Xedapen orokorrak.

a) Plan orokorreko 18. eremuko -Astiko Kirolgunea- kirol zuzkidura publikoko eraikinak hobetzeko eta handitzeko Plan Berezia indarrean sartzen den unetik aplikatuko zaie eraikuntzako ekintza guztiei, eta planak mugatutako jarduketa-eremu osoko lurzoruen eta eraikinen erabilerak arautzeko izango da.

b) Testu osoa Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu ondoren sartuko da indarrean ordenantza, eta bere horretan jarraituko du beste batzuek indargabetzen eta/edo ordezkaten ez duten artean.

c) Plan Berezia berariaz aurreikusi gabeko gai guztietan, Zarauzko Hiri Antolamenduan xedatutakoa jarraituko da, eta, orokorrean, indarrean dagoen eta nahitaez aplikatzekoa den hirigintzako eta sektoreko legedian xedatutakoa.

2. artikulua. Lurzoruaren hirigintza araubidea.

a) Jarduketa-eremua plan orokorreko 18. eremuaren zatia da, hiri lurzoru sailkapena eta kirol-ekipamenduko sistema orokorraren kalifikazioa duena hain zuzen ere. Azalera 39556m²-koa da.

b) Jarduketa-eremuko lurzoru osoa izaera publikoko erabileretarako izango da, eta ondorengo kalifikazioa izango du: Zarauzko hiri-antolamenduari plan orokorrean definitutako kirol-erabilera (4. erabilera, 3. mota) sistema orokorra.

3. artikulua. Plangintzaren garapena eta jarduketa baldintzak.

a) Ekipamenduak hobetzeko eta handitzeko jarduketa bakoitza bere aldetik egin daiteke. Horretarako, nahikoa izango da gauzatze- eta urbanizazio-proiektu osagarria egitea (partzela barrukoa zein kanpokoa).

b) Paragrafo honetan azalduko diren jarduketek lehentasuneko izango dute eta plan bereziaren indarraldiko lehen urtean egiten hasi beharko dira. Hiru urteko epea jarri zaie guztiz gauzatzeko:

– Errugbi-zelaiaren aldageletako eraikina ordezkatu eta handitu.

– Errugbi-zelaiaren harmailetako eraikina estali.

– Asti Kirolguneako eta eremu guztiko energia elektriko beharra doitu.

c) Paragrafo honetan azalduko diren jarduketei ez zaie ezarri epe zehatzik jarduketa gauzatzeko:

– Errugbi-zelaiaren harmailetako eraikina handitu.

– Asti Txiki futbol zelaiaren eraikina handitu.

4. artikulua. Ekipamenduko eraikinen erabilerako baldintzak.

Dauden, eraikiko diren, edo handituko diren ekipamenduko eraikin guztietan onartutako erabilerak Zarauzko hiri antolamenduari plan orokorrak aurreikusitakoak izango dira, hau da, zuzkiduretarako kirol erabilera eta horrekin bateragarriak izan daitezkeenak.

5. artikulua. Ekipamenduko eraikinen eraikuntzarako baldintza orokorrak.

a) 6. artikuluan (hirigintza-fitxak) eta antolamendu xehatuko planoetan eraikuntzako aukerak zehazten dira, bai eta eraikinek izan ditzakeen gehieneko lerrokadurak ere.

b) Eraikin berrien gutxieneko kota 5,40 m.koa izan beharko da.

ANEXO

ORDENANZAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. Disposiciones generales.

a) El plan especial de renovación urbana para la mejora y ampliación de los edificios de equipamiento público del ámbito 18 -Complejo Deportivo de Asti- será de aplicación, desde su entrada en vigor, a todas las acciones edificatorias, así como para regular los usos de los suelos y edificación en la totalidad del ámbito de actuación delimitado por el Plan.

b) 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.

c) 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 mas 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 es una parte del ámbito 18 del plan general, precisamente la clasificada como suelo urbano con la calificación de sistema general de equipamiento deportivo. La superficie es de 39.556m².

b) Todo el suelo del ámbito de actuación será para usos de carácter público y tendrá la siguiente calificación: uso deportivo definido en el plan general de ordenación urbana (uso 4; tipo 3) sistema general.

Artículo 3. Desarrollo del Planeamiento y Condiciones de Actuación.

a) Cada actuación de mejora y ampliación de equipamiento podrá hacerse de forma independiente. Para ello será suficiente la redacción de un proyecto de ejecución y urbanización complementaria (interior de la parcela y exterior).

b) Las actuaciones recogidas en este apartado tendrán preferencia y comenzarán a ejecutarse en el primer año de vigencia del plan especial. Se fija un plazo de 3 años para su finalización total:

– Sustitución y ampliación del edificio de vestuarios del campo de rugby.

– Cubrición del edificio del graderío del campo de rugby.

– Ajustar la necesidad de energía eléctrica de la Zona Deportiva de Asti y de todo el ámbito.

c) A las actuaciones recogidas en este apartado no se les fija un plazo concreto para su ejecución:

– Ampliación del edificio del graderío del campo de rugby.

– Ampliación del edificio del campo de fútbol Asti Txiki.

Artículo 4. Condiciones de uso de los edificios de equipamiento.

Los usos admisibles en los edificios existentes, en los que se construirán o en los que se ampliarán, serán los previstos en el plan general de ordenación urbana de Zarautz, es decir, los de uso deportivo de equipamiento y los que pudieran ser compatibles con aquél.

Artículo 5. Condiciones constructivas específicas de los nuevos edificios de equipamiento.

a) En el artículo 6 (fichas urbanísticas) y en los planos de ordenación pormenorizada se detallan las posibilidades constructivas, así como las alineaciones máximas de los edificios.

b) Las nuevas edificaciones deberán desarrollarse a la cota 5,40 m, como mínimo.

c) Kalitate eta higiene, segurtasun, zerbitzu eta irisgarritasun gaien arau eta erregelamendu espezifikoak aplikatuko dira, bai eta Zarauzko hiri antolamenduaren plan orokorreko 7. titulu jasotako eraikuntzako ordenantzak ere.

d) Fatxaden eta estalkien konposizio arkitektonikoa librea izango da, beti ere multzoari kaltetu gabe. Estalkitik gora irteten diren elementuak eraikinak bere osotasunean duen diseinu arkitektonikoan integratuko dira. Dena den kontutan hartu beharko dira honako baldintza bereziak:

– Egingo diren eraikuntzak eta instalazioak kirol erabileren berezko premia funtzionaletara egokituko dira, eta kokatuak dauden ingurune naturala behar bezala errespetatu beharko dute.

2. Errugbi-zelaiaren ikusleentzako armailako eraikinaren estalia Asti futbol-zelaiaren armailetako tipologia eta ezaugarri arkitektoniko berdinak edukiko ditu.

e) Erabiliko diren eraikuntzako materialak iraunkorrak eta ez-kutsatzaileak izango dira, eta gradu altuko isolamendu terminoa izango dute, erabilera horrela agintzen duenean.

f) 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.

g) Eraikuntza-proiektuek bermatuko dute, zaraten hartzendindizeak bete egingo dituztela, eraikinetarako jarritako kalitate akustikoaren helburuak haien erabilera espezifikoaren arabera. Igortze-mailek berriz udal ordenantzak araututakoa bete beharko dute.

h) Urbanizazio osagarria: Sare orokoretako hartuneak eta eraikinak okupatu gabeko lurzoru librearen urbanizazioa (erabilera publikoa dutenak nahiz ekipamendurako soilik erabiltzen direnak) egingo dira, partzelaren itxiturak barne. Zolatutako guneeetan, ahal dela, material naturalak erabiliko dira, eta zolatu daitezkeen eremuak ere, ahal dela, mugatu egingo dira.

6. artikulua. Kirol ekipamendu publikoko eraikinen hirigintza-fitxak.

a) Errugbi-zelaiaren aldageletako eraikina (1 zk. eraikina).
– Gehienezko eraikigarritasun fisikoa: eraikitako 1.200 m².
– Gehienezko okupazioa: 1.200m². Antolamendu xehatuko planoan finkatu egin dira gehienezko lerroak. Gutxienez ere, 13,5 m. aldendu beharko da autopistaren oraingo taularen kanpoaldeko ertzetik. Salgaien trenbide sarearen egitasmoak agindutako 10mko banda ere errespetatu beharko dute.

– Gehienezko altuera: Sestra gaineko solairu bakarra eta 4 metroko altuera hegala azpiko aurpegraino. Gutxienez altuera librea 2,70 m-koa izango da; gutxienez altueraren murrizte puntualak onartuko dira (2,50 m arte, gehienez ere) bainugela, biltegi eta erabilera laguntzaileetan.

b) Errugbi-zelaiaren harmailetakoko eraikina (2 zk. eraikina).
– Gehienezko eraikigarritasun fisikoa: eraikitako 1.000 m².
– Gehienezko okupazioa: 800 m². Antolamendu xehatuko planoan finkatu egin dira gehienezko lerroak. Gutxienez ere, 13,5 m. aldendu beharko da autopistaren oraingo taularen kanpoaldeko ertzetik. Salgaien trenbide sarearen egitasmoak agindutako 10mko banda ere errespetatu beharko dute.

– Gehienezko altuera: Sestra gaineko solairu bakarra eta estalki irekia harmailen gainean. 12 metroko altuera harmailen gaineko estalkian. Gutxienez altuera librea 2,70 m-koa izango da; gutxienez altueraren murrizte puntualak onartuko dira

c) 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.

d) La composición arquitectónica de las fachadas y cubiertas será libre. Los elementos que sobresalgan de la cubierta se integrarán en el diseño arquitectónico del conjunto del edificio. No obstante, deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones especiales:

– Las construcciones e instalaciones que se realicen se ajustarán a las necesidades funcionales propias de los usos deportivos, y deberán guardar el debido respeto al entorno natural en el que se ubican.

2. La cubierta del graderío del edificio de campo de rugby se construirá con la misma tipología y características constructivas que la del edificio del graderío del campo de fútbol de Asti.

e) Los materiales constructivos a utilizar deberán ser duraderos y no contaminantes, y tendrán un grado alto de aislamiento térmico, cuando el uso así lo requiera.

f) 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.

g) Los proyectos de construcción deberán 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.

h) Urbanización complementaria: Urbanización de las acometidas a redes generales y los suelos libres no ocupados por la edificación, tanto los de uso público como los reservados exclusivamente para el equipamiento, incluidos cierres de parcela. Se limitará, todo lo que sea posible, las zonas pavimentadas; en las que se tengan que pavimentar se emplearán, en la medida de lo posible, materiales naturales.

Artículo 6. Fichas urbanísticas de los edificios de equipamiento público deportivo.

a) Edificio de vestuarios del campo de rugby (edificio n.º 1).
– Edificabilidad física máxima: 1.200 m² construidos.
– Ocupación máxima: 1.200 m². En el plano de ordenación pormenorizada se acotan las alineaciones máximas. La distancia mínima al actual borde exterior del tablero de la autopista A-8 será de 13,5 m. Igualmente habrá de respetarse una distancia mínima de 10 m. a la banda de reserva de suelo para la variante de mercancías del ferrocarril.

– Perfil y Altura máxima: Una sola planta sobre rasante y 4 m. de altura máxima a la cara inferior del alero. La altura libre mínima será de 2,70 m.; se admitirán reducciones puntuales de la altura mínima (hasta 2,50 m como máximo) en baños, almacenes y dependencias para usos auxiliares.

b) Edificio del graderío del campo de rugby (edificio n.º 2).
– Edificabilidad física máxima: 1.000 m² construidos.
– Ocupación máxima: 800 m². En el plano de ordenación pormenorizada se acotan las alineaciones máximas. La distancia mínima al actual borde exterior del tablero de la autopista A-8 será de 13,5 m. Igualmente habrá de respetarse una distancia mínima de 10 m. a la banda de reserva de suelo para la variante de mercancías del ferrocarril.

– Perfil y Altura máxima: Una planta sobre rasante y cubierta abierta sobre el graderío. 12 m. de altura máxima en la cubierta del graderío, a la cara inferior del alero de la cubierta. La altura libre mínima será de 2,70 m.; se admitirán

(2,50 m arte, gehienez ere) bainugela, biltegi eta erabilera laguntzaileetan.

c) Asti Txiki futbol-zelaiaren aldageletako eraikina (3 zk. eraikina).

– Gehienezko eraikigarritasun fisikoa: eraikitako 500 m².

– Gehienezko okupazioa: 500 m². Antolamendu xehatuko planoan finkatu egin dira gehienezko lerroak.

– Gehienezko altuera: Sestra gaineko solairu bakarra eta 4 metroko altuera hegalararen azpiko aurpegiraino. Gutxieneko altuera librea 2,70 m-koa izango da; gutxieneko altueraren murrizte puntualak onartuko dira (2,50 m arte, gehienez ere) bainugela, biltegi eta erabilera laguntzaileetan.

d) Asti futbol zelaiaren harmailetakoa eta aldageletako eraikina (4 zk. eraikina). Plan bereziak eraikina ekipamendu gisa finkatzeko proposatzen du egun duen eraikigarritasun fisikoarekin.

7. artikulua. Energia elektriko beharra asetzeko energia elektriko instalazioa.

a) Elektrizitatearen produkzio edota transformazio instalazioa eraikiko da Zarauzko hiri antolamenduaren plan orokorren 18. eremuan, bertan dauden edota egongo diren eraikin berrientzako eta argiteria publikoaren beharretara egokitzeko.

b) Plan bereziak ez du finkatzen instalazio horren koka-pena, okupazioa (75 m² ingurukoa izan daiteke, gehienez ere) edota eraikigarritasun fisikoa. Eremuaren beharretara egokitu beharko da eta proposamena behar bezala justifikatu beharko da. Egintza hori gauzatzeko nahikoa izango da berariazko gauzatzeko proiektua. Bertan, kokapenerako aukerak ere justifikatu beharko dira.

reducciones puntuales de la altura mínima (hasta 2,50 m como máximo) en baños, almacenes y dependencias para usos auxiliares.

c) Edificio de vestuarios del campo de fútbol Asti Txiki (edificio n.º 3).

– Edificabilidad física máxima: 500 m² construidos.

– Ocupación máxima: 500 m². En el plano de ordenación pormenorizada se acotan las alineaciones máximas.

– Perfil y Altura máxima: Una sola planta sobre rasante y 4 m. de altura máxima a la cara inferior del alero. La altura libre mínima será de 2,70 m.; se admitirán reducciones puntuales de la altura mínima (hasta 2,50 m como máximo) en baños, almacenes y dependencias para usos auxiliares.

d) Edificio de vestuarios y graderío del campo de fútbol de Asti (edificio n.º 4). El plan especial propone la consolidación del edificio como equipamiento con su actual edificabilidad física.

Artículo 7. Instalación de energía eléctrica para cubrir las necesidades del ámbito.

a) Se construirá una instalación de producción y/o transformación eléctrica dentro del ámbito 18 del plan general de ordenación urbana de Zarautz que se adecuará a los edificios existentes y a los previstos y a las necesidades de alumbrado público.

b) El plan especial no concreta la ubicación, la ocupación (se calcula que como máximo será de 75 m²) o la edificabilidad física de esta instalación. Se adecuará a las necesidades del ámbito y la propuesta deberá justificarse adecuadamente. Para realizar la actuación será suficiente un proyecto de ejecución específico en el que se justificarán la alternativa de ubicación elegida.