

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZARAUZKO UDALA

18. eremuko –Asti kirolgunea– aisialdi gunearen hiri-berrikuntzako plan berezia. Behin betiko onespena.

2016ko urriaren 27an egindako bilkuran, Zarauzko Udaltzarrak honakoa erabaki zuen:

2016ko uztailaren 26an egindako bilkuran, Zarauzko Udalen Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasierako onspena ematea 18. eremuko –Asti kirolgunea– aisialdi gunearen hiri-berrikuntzako plan bereziari. Zarauzko Udalak berak abiarazi zuen espedientea.

Espedientea jendaurrean egon zen epean alegazio bat aurkeztu zen. Hirigintza eta Ingurumeneko Departamentuak horri buruzko txostena egin zuen.

Lurraldeko informazio-batzordeak espedientea eztabaidatu zuen, eta alegazioa zati batean onartzea proposatu zuen.

Hirigintza eta Ingurumen Departamentuak dokumentuaren testu bategina idatzi zuen. Hor sartu da alegazioa zati batean onartzeko proposamenak eragindako aldaketa.

Espedientea aztertu eta eztabaidatu ondoren, 11 zinegotziren aldeko botoarekin eta, beraz, legezko gehiengo osoaren «quorum»arekin, Udaltzarrak

ERABAKI DU

Lehenengoa. Txintxilik II Zarauzko Udalaren sozietate emakiduna SL sozietatearen izenean, Olaya Landa andreak aurkeztu zuen alegazioa zati batean onartzea. Horren ondorioz, aldatu egin da ordenantzetako 6 artikulua «a» ataleko testua, ondorengo zehaztapenak jasotzeko:

– Gehienezko eraikigarritasun fisikoa: 330 m², kanpoko terrazakoak sartuta, estali egiten bada.

– Gehienezko okupazioa: 330 m². Antolamendu xehatuko planoan finkatu dira gehienezko lerroak.

Bigarrena. Behin betiko onspena ematea 18. eremuko –Asti kirolgunea– aisialdi gunearen hiri-berrikuntzako plan bereziari. Zarauzko Udalak abiarazi zuen espedientea.

Onartutako dokumentua 2016ko urrikoa da, Hirigintza eta Ingurumeneko Departamentuak idatzitakoa.

Eraikuntza lizentzia lortu aurretik, justifikatu egin behar da betetzen direla zaratari buruzko udal ordenantza eta Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko araudia.

Hirugarrena. 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 onspenaren 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

AYUNTAMIENTO DE ZARAUZ

Plan especial de renovación urbana de la zona de recreo del ámbito 18 –Zona Deportiva de Asti–. Aprobación definitiva.

El Pleno del Ayuntamiento de Zarautz, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zarautz, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2016, acordó otorgar la aprobación inicial al Plan especial de renovación urbana de la zona de recreo del ámbito 18 –Zona Deportiva de Asti–. El expediente fue promovido por el propio Ayuntamiento de Zarautz.

En el período de información pública se presentó una alegación que fue informada por el Departamento de Urbanismo Y Medio Ambiente.

El expediente fue debatido en la comisión informativa de Territorio, que propuso estimar parcialmente la alegación.

El Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente redactó un texto refundido del documento, en el que se ha introducido la modificación derivada de la alegación que se propuso estimar parcialmente.

Previo análisis y deliberación del expediente en la comisión informativa de Territorio, el Pleno del Ayuntamiento, con el voto favorable de 11 concejales y, por consiguiente, con el quórum de la mayoría absoluta legal,

ACUERDA

Primero. Estimar parcialmente la alegación presentada por Olaya Landa, en nombre de la sociedad Txintxilik II Zarauzko Udalaren sozietate emakiduna SL. En consecuencia, se modifica el texto del apartado «a» del artículo 6 de las ordenanzas, para recoger las siguientes determinaciones:

– Edificabilidad física máxima 330 m² construidos, incluidos los de la terraza exterior, en caso de cubrición.

– Ocupación máxima: 330 m². En el plano de ordenación pormenorizada se acotan las alineaciones máximas.

Segundo. Aprobar definitivamente el Plan especial de renovación urbana de la zona de recreo del ámbito 18 –Zona Deportiva de Asti– promovido por el Ayuntamiento de Zarautz.

El documento aprobado es el de octubre de 2016, redactado por el Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente.

Previo a la obtención de licencia de edificación, se justificará el cumplimiento de la ordenanza municipal de ruidos y la normativa autonómica en materia de contaminación acústica.

Tercero. 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 BOLETÍN 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

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.

Zarautz, 2016ko azaroaren 10a.—Alkatea. (7856)

ERANSKINA

1. artikulua. Xedapen orokorrak.

a. Plan orokorreko 18. eremuko -Astiko Kirolgunea- aisialdirako gunearen Hiri Berrikuntzako 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 ordezkutzen ez duten artean.

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

2. artikulua. Lurzoruaren hirigintza araubidea.

a. Jarduketa-eremua plan orokorreko 18. eremuaren zatia da, hiri lurzoru sailkapena eta espazio librean eta berdeguneen sistema orokorraren kalifikazioa duena, hain zuzen ere. Azalera 15.700 m²-koa da.

b. Jarduketa-eremuko lurzoru osoa izaera publikoko erabileretarako izango da, eta ondorengo kalifikazioa izango du: Zarautzko Hiri-Antolamenduen Plan Orokorrean definitutako jabari eta erabilera publikoko espazio librean eta berdeguneen erabilera (3. erabilera, sistema orokorra).

3. artikulua. Plangintzaren garapena eta jarduketa-baldintzak.

a. Egintza gauzatzeko nahikoa izango da gauzatzeko eta urbanizazio-proiektu osagarria idaztea.

b. Bi urteko epea jarri zaio guztiz gauzatzeko.

4. artikulua. Ekipamenduko eraikinaren erabilerako baldintzak.

a. Aisialdirako gunean onartu egiten da eraikin berria egitea, egun daudenen ordean.

b. Eraikiko den eraikinean onartutako erabilerak ostalari-tzakoak izango dira (taberna-jatetxea) eta haren osagarriak espazio libreari eta aisialdirako guneari lotutakoak. Zerbitzua emakida administratiboaren erregimenean eman ahal izango da.

5. artikulua. Ekipamenduko eraikinen eraikuntzarako baldintza orokorrak.

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

b. Eraikin berria gutxienez 5,40 m-ko kotara egin beharko da.

c. Kalitate eta higiene, segurtasun, zerbitzu eta irisgarritasun gaien arau eta erregelamendu espezifikoak aplikatuko dira, bai eta Zarautzko Hiri Antolamenduen Plan Orokorreko 7. tituluan jasotako eraikuntzako ordenantzak ere.

d. Fatxaden eta estalkiaren konposizio arkitektonikoak kokatua dagoen ingurune naturala behar bezala errespetatu beharko du. Espazio librearen eta aisialdirako gunearen

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.

Zarautz, a 10 de noviembre de 2016.—El alcalde. (7856)

ANEXO

Artículo 1. Disposiciones generales.

a. El Plan Especial de Renovación Urbana de la zona de esparcimiento 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 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 es una parte del ámbito 18 del plan general, precisamente la clasificada como suelo urbano con la calificación de sistema general de espacios libres y zonas verdes urbanas. La superficie es de 15.700 m².

b. Todo el suelo del ámbito de actuación será para usos de carácter público y tendrá la siguiente calificación: uso de espacios libres y zonas verdes de uso y dominio público definido en el Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz (uso 3, sistema general).

Artículo 3. Desarrollo del planeamiento y condiciones de actuación.

a. Para ejecutar la actuación será suficiente la redacción de un proyecto de ejecución y urbanización complementaria.

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

Artículo 4. Condiciones de uso del edificio de equipamiento.

a. Se admite la construcción de un nuevo edificio en la zona de esparcimiento, en sustitución de los existentes.

b. Los usos admisibles en el edificio a construir serán los de tipo hostelero (bar-restaurante) y otros auxiliares vinculados al espacio libre y zona de esparcimiento. La prestación del servicio podrá ser en régimen de concesión administrativa.

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. La nueva edificación deberá desarrollarse a la cota 5,40 m, como mínimo.

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 cubierta deberá guardar el debido respeto al entorno natural en el que se ubica. La construcción se ajustará a las necesidades

berezko premia funtzionaletara egokituko da eraikuntza. Estalirik gora irteten diren elementuak eraikinak bere osotasunean duen diseinu arkitektonikoan integratuko dira.

e. Erabiltzen diren eraikuntzako materialak iraunkorrak eta ez-kutsatzailak izango dira.

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-proiektuak bermatu egin beharko du zaraten hartze-indizeek bete egingo dituztela eraikinetarako jarritako kalitate akustikoaren helburuak, beren erabilera espezifikokoaren arabera. Igortze-mailek, berriz, udal ordenantzek araututakoa bete beharko dute.

h. 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. Ahal den tokirik gutxiena zolatuko da, eta zolatu beharra gertatzen den tokietan, ahal dela, material naturalak erabiliko dira.

6. artikulua. Eraikinaren eta instalazio osagarrien hirigintza-fitxa.

a. Taberna-jatetxearen eraikina.

– Gehienezko eraikigarritasun fisikoa: eraikitako 330 m², kanpoko terraza barne, estali egiten bada.

– Gehienezko okupazioa: 330 m². Antolamendu xehatuko planoan finkatu egin dira gehienezko lerrokadurak.

– Ondoan dagoen errekaaren ibilguaren ertzearaino, gutxienez 5 m-ko distantzia egongo da. 5 metroko tarte hori egoera naturalean utzi beharko da. Ezin izango dira betelanak egin, eta ezingo da materialak, etxolak, edo bestelako objekturik pilatu.

– Gehienezko altuera: Sestra gainean solairu bakarra, eta, gehienez ere, 4 metroko altuera hegalaren azpiko aurpegiaraino. Gutxienezko altuera librea 2,80 m-koa izango da; gutxienezko altueraren murrizte puntualak onartuko dira (2,20 m arte, gehienez ere) bainugela, biltegi eta erabilera osagarrietarako guneetan.

b. Umeentzako jokoetarako, aisiarako edota kiroletarako instalazio osagarriak. Denen artean, ezingo dute 1.800 m² baino gehiago okupatu.

c. Taberna-jatetxearen terrazak eta mahaiak. Okupatuko duten gehieneko azalera antolamendu xehatuko planoan zehazten da. Ez da zenbatuko artikulua honen b) epigrafean aurreikusitako gehienezko azalera.

funcionales propias del espacio libre y zona de esparcimiento. Los elementos que sobresalgan de la cubierta se integrarán en el diseño arquitectónico del conjunto del edificio.

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

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. 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.

h. 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. 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. Ficha urbanística del edificio y de las instalaciones complementarias.

a. Edificio de bar-restaurante.

– Edificabilidad física máxima: 330 m² construidos, incluidos los de la terraza exterior, en caso de cubrición.

– Ocupación máxima: 330 m². En el plano de ordenación pormenorizada se acotan las alineaciones máximas.

– La distancia mínima al borde del cauce de la regata contigua será de 5 m. Esa banda de 5 m deberá mantenerse en su estado natural. No podrán realizarse rellenos, ni depositarse materiales, casetas ni ningún tipo de objeto.

– 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 2,80m.; se admitirán reducciones puntuales de la altura mínima (hasta 2,20 m como máximo) en baños, almacenes y dependencias para usos auxiliares.

b. Instalaciones complementarias de juegos infantiles, de recreo y/o deportivas. En conjunto, no podrán ocupar una superficie superior a los 1.800 m².

c. Terrazas y veladores del bar-restaurante. La superficie máxima a ocupar es la delimitada en el plano de ordenación pormenorizada. No computará dentro de la superficie máxima prevista en el epígrafe b) de este artículo.