

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZARAUZKO UDALA

Zarauzko 21 arean –Abendaño– (1 zona) ekipamenduak eta gune libreak berrantolatzeko plan berezia aldatzea. Behin betiko onespena.

2018ko urtarrilaren 25ean egindako osoko bilkuran, Udaltzarrak honako hau erabaki zuen:

2017ko urriaren 23an egindako bileran, Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasierako onespena ematea, hainbat baldintzarekin, Zarauzko 21 arean –Abendaño– ekipamenduak eta gune libreak berrantolatzeko plan bereziaren aldaketari (1 zona).

Urola Kostako Udal Elkarteak sustatu zuen espedientea. Plan bereziaren aldaketaren xedea da egungo Garbigunearen instalazioak handitzea eta haren kokapena aldatzea.

Espedientea jendaurrean egon zen epean ez zen alegaziorik aurkeztu.

Udal plangintzako aholku batzordeari espedientearen berri eman zitzaion.

Sustatzaileak plan bereziaren aldaketaren testu bategina aurkeztu zuen, behin betiko onartua izateko. Hirigintza eta Ingurumen Departamentuak aldeko txostena egin zuen.

Espedientea Lurraldeko informazio-batzordean eztabaidatu zen.

Espedientea aztertu eta eztabaidatu ondoren, 18 zinegotziren aldeko botoarekin eta, beraz, legezko gehiengo osoaren quorum-arekin, Udaltzarrak

ERABAKI DU

Lehenengoa. Behin betiko onespena ematea Zarauzko 21 arean –Abendaño– ekipamenduak eta gune libreak berrantolatzeko plan bereziaren aldaketari (1 zona).

Urola Kostako Udal Elkarteak sustatu du plana. Onartu den dokumentua 2017ko abendukoa da, Jon Arratibel ingeniari teknikoak sinatutakoa.

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

Hirugarrena. Plan bereziaren aldaketaren esparruan sartutako lurzoru guztiak udal jabetzakoak dira, baina, hala ere, Urola Kostako Udal Elkarteak kudeatuko du Garbigunea.

Planaren aldaketa onartu ondoren, Udalak eta Udal Elkarteak hitzarmena adostu beharko dute Garbigune berriaren partzelaren lagapena arautzeko. Egungo Garbigunearen lurrik espazio libre eta berdegune izateko egokituko direla jasoko da hitzarmen horretan, alde zuzenetik lurzoruen kalitatea bermatuta.

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, admi-

AYUNTAMIENTO DE ZARAUZ

Modificación del plan especial de reordenación de equipamientos y espacios libres del área 21 –Abendaño– en Zarautz (zona 1). Aprobación definitiva.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de enero de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2017, acordó otorgar la aprobación inicial, con condiciones, a la modificación del plan especial de reordenación de equipamientos y espacios libres del área 21 –Abendaño– de Zarautz (zona 1).

El expediente fue promovido por la Mancomunidad Urola Kosta. El objetivo de la modificación del plan especial es ampliar las instalaciones del actual Garbigune y cambiar su ubicación.

En el período de información pública no se presentaron alegaciones.

Se dio cuenta del expediente al consejo asesor del planeamiento municipal.

La promotora presentó un texto refundido de la modificación del plan especial para su aprobación definitiva. El Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente ha informado favorablemente.

El expediente fue debatido en la comisión informativa de Territorio.

Previo análisis y deliberación del expediente, el Pleno del Ayuntamiento, con el voto favorable de 18 concejales y, por consiguiente, con el quórum de la mayoría absoluta legal,

ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente la modificación del plan especial de reordenación de equipamientos y espacios libres del área 21 –Abendaño– de Zarautz (zona 1).

El plan está promovido por la Mancomunidad Urola Kosta. El documento aprobado es el de diciembre de 2017, suscrito por el ingeniero técnico industrial Jon Arratibel.

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 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.

Tercero. Todos los suelos incluidos en el ámbito de la modificación del plan especial son de propiedad municipal, pero será la Mancomunidad quien gestionará el Garbigune.

Tras la aprobación de la modificación del plan, el Ayuntamiento y la mancomunidad deberán acordar un convenio para regular la cesión de la parcela del nuevo Garbigune. Ese convenio preverá la adecuación de los suelos del actual Garbigune para espacios libres y zonas verdes, tras garantizar la calidad del suelo.

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-

nistrazioarekiko 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, 2018ko urtarrilaren 31.—Alkatea. (765)

ERANSKINA

ALDATU DIREN HIRIGINTZAKO ARAUAK

3. artikulua. *Plangintzaren Garapena eta Jarduketa Baldintzak.*

a) Ekipamenduak eraikitzeke jarduketak eta berdegunea birgaitzeke lana bakoitza bere aldetik egin daiteke.

b) Ekipamenduak eraikitzeke aski izango da obra eta jardueren proiektua idaztea. 1. zonako ekipamenduen proiektuek kontuan hartu behar dute inguru horretatik doan edateko uraren hornidura-sarea eta, beharrezkoa balitz sare hori desbideratzeko proiektua garatu beharko lukete.

c) Urola Kostako Udal Elkartearen garbigune berria eraikitzeke proiektuak bere baitan hartuko ditu 1.2 zonako (1.669 m²) espazio libreak eta berdeguneak gaitzeko lanak eta partzelan barrena doan goi-tentsioko dorrea lekuz aldatzeko lanak. Espazio libreak eta berdeguneak gaitzeko lanak Zarauzko Udalarekin adostuta egingo dira. Esku-hartze hori egingo da lurak kutsatzea prebenitzeko eta kutsadura konpontzeko araubideak ezarritako eran eta, horrela baldin badagokio, aurrez lurraren kalitate-adierazpena eginda, gaurko garbigunearen espazioak izango duen erabilera berria aintzat hartuta.

5. artikulua. *Ekipamenduko eraikin berrien eraikuntzako baldintzak.*

a) Eraikin berria uholde-arriskuko zona batean egin behar bada, bere partzelan edo inguruan uholde-arriskua areagotuko ez duen diseinu egokia jarraituta eraikiko da. Hori egiteko erreferentziatza hartuko dira uholde-arriskuko guneetan kokatuko diren eraikinak egokitzeke neurriak, Eusko Jaurlaritzaren Uraren Euskal Agentziak garatutakoak.

b) Kalitate eta higiene, segurtasun, zerbitzu eta irisgarritasun gaietako arau eta erregelamendu espezifikoak aplikatuko dira, bai eta Zarauzko hiri antolamenduarien plan orokorreko 7. tituluaren jasotako eraikuntzako ordenantzak ere.

c) Fatxaden eta estalkien konposizio arkitektonikoa libre izango da. Estalkitik gora irteten diren elementuak eraikinak bere osotasunean duen diseinu arkitektonikoan integratuko dira.

d) Erabiliko diren eraikuntzako materialak iraunkorrak eta ez-kutsatzaileak izango dira, eta gradu altuko isolamendu terminoa izango dute.

e) Ura eta energia kontsumoa aurrezteko sistemak jarriko dira. Beteko dira eraikuntzako kode teknikoko aurrezpen energetikoaren oinarritzko dokumentuan zehaztutako irizpideak eta eraikinen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko arauetan ezarritako irizpideak.

f) Eraikuntza-proiektuek guztiz bermatuko dute zaraten hartze-indizeak bete egingo dituztela eraikinetarako jarritako kalitate akustikoaren helburuak, haien erabilera espezifikoaren arabera.

6. artikulua. *Ekipamendu publikoko 1 partzelaren hirigintza-fitxa. 1. zonako Hiri Zerbitzuen eta Administrazioen Erabilera. Azalera guztira: 2.000 m².*

Erabilera orokorra: Ekipamendu publikoa.

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 31 de enero de 2018.—El Alcalde. (765)

ANEXO

ORDENANZAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

Artículo 3. *Desarrollo del Planeamiento y Condiciones de Actuación.*

a) Las actuaciones de construcción de equipamientos y la de habilitación de la zona verde podrán ejecutarse de manera independiente.

b) Para la construcción de los equipamientos será suficiente la redacción de un proyecto de obras y de actividad. Los proyectos de equipamientos de la zona 1 deberán tener en cuenta la red de abastecimiento de agua potable que discurre por la zona y, si fuera el caso, incluir en el proyecto el desvío de la red.

c) El proyecto de ejecución para la construcción de las nuevas instalaciones del Garbigune de la Mancomunidad Urola Kosta incluirá la habilitación de los espacios libres y zonas verdes de la zona 1.2 (1.669 m²) y el traslado del poste de la línea de alta tensión que discurre por la parcela. La habilitación de los espacios libres y zonas verdes deberá ser consensuada con el Ayuntamiento de Zarautz. La actuación estará supeditada a lo dispuesto en la normativa de prevención y corrección de la contaminación del suelo y, en su caso, a la previa declaración de calidad de suelo, teniendo en cuenta el nuevo uso al que se destina el espacio actual del Garbigune.

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

a) En caso de nueva edificación si la parcela estuviera ubicada en zona con riesgo de inundación, la nueva construcción se llevará a cabo con un diseño adecuado para no incrementar el riesgo de inundación ni en la propia parcela ni en su entorno; para ello se tomará como referencia las medidas de adecuación de la edificación a ubicar en zonas inundables desarrolladas por la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco.

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 cubiertas será libre. 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, y tendrán un grado alto de aislamiento térmico.

e) Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético. Se seguirán los criterios recogidos en el documento básico de ahorro energético del código técnico de la edificación y en las normas sobre certificación de la eficiencia energética de los edificios.

f) Los proyectos de construcción deberán garantizar que los índices de emisión de ruido cumplan los objetivos de calidad acústica establecidos para las edificaciones en función de su uso específico.

Artículo 6. *Ficha urbanística de la parcela de Equipamiento Público 1 para Uso de Servicios Urbanos y Administrativos de la zona n.º 1. Superficie Total: 2.000 m².*

Uso global: Equipamiento Público.

Erabilera xehatua: Erabilera nagusia hiri- eta administrazio-zerbitzuena izango da (4. erabilera, 2. eta 3. motak, Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorreko 6.5.04 eta 6.5.05 artikuluetan definitutakoa). Plan orokorreko 6.5.17, 6.5.18 eta 6.5.19 artikuluetan ekipamendu-erabilerarako jasotako debekuak, onargarritasunak eta baldintza orokorrak aplikatuko dira.

Urbanizazio-lanak: Sare orokorretako hartuneak eta eraikinak okupatu gabeko lurzoru librearen urbanizazioa (erabilera publikoa dutenak nahiz ekipamenduaren erabilerarako soilik direnak), partzelaren itxiturak barne. Zolatutako guneean, ahal dela, material naturalak erabiliko dira, eta zolatu daitezkeen eremuak ere, ahal den neurrian, mugatu egingo dira.

Gehienezko eraikigarritasun fisikoa: Eraikitako 2.000 m².

Gehienezko okupazioa: Ez da mugatu, baina eraikuntza-proiektua idazterakoan bermatu egin beharko da ekipamenduari lotutako eta bere zerbitzurako soilik izango diren espazio libreen beharrak betetzen direla. Altueran egingo den eraikinarren eta hurbileneko partzela eraikigarriaren artean gutxienez 3 metroko distantzia egingo da.

Gehienezko altuera: Eraikinen tipologia libre izango da. Dena den, bat etorriko da eraikinei emango zaien zerbitzuaren berezko beharrekin. Edonola ere, gutxienez, ordenantza orokorretan ezarritakoetara egokituko dira. Produkzio-erabilerarako eraikinek –solairu bakarrekoak zein bi solairukoak– gehienez 12 metroko altuera izango dute, bide kaltetuenari dagokionez. Profila bi solairutik gorakoa bada, gehienezko altuera 14 m-koa izango da. Altuera horretatik gora instalazio industrialen berezko funtzionaltasunerako beharrezkoak diren elementuak soilik ateko dira, aplikatu daitezkeen araudi espezifikoaren arabera.

Gutxienezko altuera libre eraikinarren erabilerak eskatzen duena izango da, aurrez behar hori justifikatuta. Edonola ere, titulartasun publikoko eraikinetan Udalak altuera handiagoak baimendu ahal ditu, aurrez behar hori arrazoitzen bada.

7. artikulua. Ekipamendu publikoko 2 partzelaren hirigintza-fitxa. 1. zonako Hiri Zerbitzuen eta Administrazioen Erabilera (Garbigunea).

Azalera guztira: 3.307m².

Erabilera orokorra: Ekipamendu publikoa.

Erabilera xehatua: Erabilera nagusia hiri- eta administrazio-zerbitzuena izango da (4. erabilera, 2. eta 3. motak, Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorreko 6.5.04 eta 6.5.05 artikuluetan definitutakoa). Plan orokorreko 6.5.17, 6.5.18 eta 6.5.19 artikuluetan ekipamendu-erabilerarako jasotako debekuak, onargarritasunak eta baldintza orokorrak aplikatuko dira.

Urbanizazio-lanak: Sare orokorretako hartuneak eta eraikinak okupatu gabeko lurzoru librearen urbanizazioa (erabilera publikoa dutenak nahiz ekipamenduaren erabilerarako soilik direnak), partzelaren itxiturak barne. Zolatutako guneean, ahal dela, material naturalak erabiliko dira, eta zolatu daitezkeen eremuak ere, ahal den neurrian, mugatu egingo dira.

Gehienezko eraikigarritasun fisikoa: Eraikitako 3.307m².

Gehienezko okupazioa: Ez da mugatu, baina eraikuntza-proiektua idazterakoan bermatu egin beharko da ekipamenduari lotutako eta bere zerbitzurako soilik izango diren espazio libreen beharrak betetzen direla. Altueran egingo den eraikinarren eta hurbileneko partzela eraikigarriaren artean gutxienez 3 metroko distantzia egingo da.

Gehienezko altuera: Eraikinen tipologia libre izango da. Dena den, bat etorriko da eraikinei emango zaien zerbitzuaren berezko beharrekin. Edonola ere, gutxienez, ordenantza orokorretan ezarritakoetara egokituko dira. Produkzio-erabilerarako eraikinek –solairu bakarrekoak zein bi solairukoak– gehienez 12 metroko altuera izango dute, bide kaltetuenari dagokionez. Profila bi solairutik gorakoa bada, gehienezko altuera 14 m-koa izango da. Altuera horretatik gora instalazio industrialen berezko funtzionaltasunerako beharrezkoak diren elementuak soilik ateko dira, aplikatu daitezkeen araudi espezifikoaren arabera.

Uso pormenorizado: El uso principal será el de servicios urbanos y administrativos (uso 4, tipo 2 y 3 definido en el artículo 6.5.04 y 6.5.05 del plan general de ordenación urbana de Zarautz). Serán de aplicación las prohibiciones, tolerancias y condiciones generales para el uso de equipamiento recogidas en los artículos 6.5.17, 6.5.18 y 6.5.19 del plan general.

Urbanización: Acometida a redes generales y urbanización de suelo libre no ocupado por la edificación, tanto de uso público como de uso exclusivo del equipamiento, incluido cierras de parcela. Se procurará emplear materiales naturales para las áreas pavimentadas y limitar en lo posible las áreas pavimentables.

Edificabilidad física máxima: 2.000 m² construidos.

Ocupación máxima: No se establece, pero al redactarse el proyecto de edificación deberá garantizarse que dentro de la parcela se da cumplimiento a las necesidades de suelo libre de uso exclusivo vinculado al equipamiento. La edificación en altura deberá respetar la distancia mínima a 3 metros a la parcela edificable más próxima.

Altura máxima: Edificios con tipología libre que deberán adecuarse a las necesidades propias del servicio al que se destinen y como mínimo a las establecidas en las ordenanzas generales. En edificios de uso productivo, tendrán una altura máxima de 12 m respecto al vial más desfavorable, ya se ejecuten en planta única o en dos plantas. Cuando se defina un perfil de más de dos plantas tendrá una altura máxima de 14 m. Esta altura sólo podrá ser rebasada por elementos derivados de la propia funcionalidad de las instalaciones industriales de que se trate, en virtud de la reglamentación específica de aplicación.

La altura libre mínima será la requerida para el uso al que se destine el edificio, previa justificación de la necesidad. En todo caso en edificios de titularidad pública el ayuntamiento podrá aprobar previa justificación de su necesidad alturas superiores.

Artículo 7. Ficha urbanística de la parcela de Equipamiento Público 2 para Uso de Servicios Urbanos y Administrativos de la zona n.º 1 (Garbigune).

Superficie Total: 3.307m².

Uso global: Equipamiento Público.

Uso pormenorizado: El uso principal será el de servicios urbanos y administrativos (uso 4, tipo 2 y 3 definido en el artículo 6.5.04 y 6.5.05 del plan general de ordenación urbana de Zarautz). Serán de aplicación las prohibiciones, tolerancias y condiciones generales para el uso de equipamiento recogidas en los artículos 6.5.17, 6.5.18 y 6.5.19 del plan general.

Urbanización: Acometida a redes generales y urbanización de suelo libre no ocupado por la edificación, tanto de uso público como de uso exclusivo del equipamiento, incluido cierras de parcela. Se procurará emplear materiales naturales para las áreas pavimentadas y limitar en lo posible las áreas pavimentables.

Edificabilidad física máxima: 3.307m² construidos.

Ocupación máxima: No se establece pero al redactarse el proyecto de edificación deberá garantizarse que dentro de la parcela se da cumplimiento a las necesidades de suelo libre de uso exclusivo vinculado al equipamiento. La edificación en altura deberá respetar la distancia mínima a 3 metros a la parcela edificable más próxima.

Altura máxima: Edificios con tipología libre que deberán adecuarse a las necesidades propias del servicio al que se destinen y como mínimo a las establecidas en las ordenanzas generales. En edificios de uso productivo, tendrán una altura máxima de 12 m respecto al vial más desfavorable, ya se ejecuten en planta única o en dos plantas. Cuando se defina un perfil de más de dos plantas tendrá una altura máxima de 14 m. Esta altura sólo podrá ser rebasada por elementos derivados de la propia funcionalidad de las instalaciones industriales de que se trate, en virtud de la reglamentación específica de aplicación.

Gutxieneko altuera librea eraikinaren erabilerak eskatzen duena izango da, aurrez behar hori justifikatuta. Edonola ere, titulartasun publikoko eraikinetan Udalak altuera handiagoak baimendu ahal ditu, aurrez behar hori arrazoitzen bada.

8. artikulua. Espazio libre eta berdeguneen partzelaren hirigintza-fitxa. 1. zona.

Azalera guztira: 4.100 m².

Erabilera orokorra: Espazio libreak eta berdeguneak.

Erabilera xehatua. Batez ere, espazio libre eta berdegune erabilerarako izango da (Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorreko 6.4.01 artikuluan definitutako 3. erabilera). Plan orokorreko 6.4.02, 6.4.03 eta 6.4.04 artikuluetan jasotako behar-kuak, onargarritasunak eta baldintza orokorrak aplikatuko dira.

Urbanizazio-lanak: Zolatutako guneetan, ahal dela, material naturalak erabiliko dira, eta zolatu daitezkeen eremuak ere, ahal den neurrian, mugatu egingo dira.

La altura libre mínima será la requerida para el uso al que se destine el edificio, previa justificación de la necesidad. En todo caso en edificios de titularidad pública el ayuntamiento podrá aprobar previa justificación de su necesidad alturas superiores.

Artículo 8. Ficha urbanística de la parcela de Espacios Libres y Zonas Verdes de la zona n.º 1.

Superficie Total: 4.100 m².

Uso global: Espacios Libres y Zonas Verdes.

Uso pormenorizado. El uso principal será el de Espacios Libres y Zonas Verdes (uso 3 definido en el artículo 6.4.01 del plan general de ordenación urbana de Zarautz). Serán de aplicación las prohibiciones, tolerancias y condiciones recogidas en los artículos 6.4.02, 6.4.03 y 6.4.04 del plan general.

Urbanización: Se procurará emplear materiales naturales para las áreas pavimentadas y limitar en lo posible las áreas pavimentables.