

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ERRENTERIAKO UDALA**Hirigintza***Iragarkia*

2018ko maiatzaren 14an, 14/16 EU: Pablo Iglesias etorbidea, 15 zk. R. M.^a Azkue, 16 zk. Unitatearen 1 BU Burutzapen Unitatearen Hiri antolamendurako Plan Berezia-ren agiri teknikoaren ale bat Gipuzkoako Foru Aldundira bidali zen, Erregistroaren gordailuan jasotzearen.

Behin aurreko baldintza betez gero, argitaratzen da honako iragarki hau. Bertan, Udaltzatzak 2018ko apirilaren 24an egindako Osoko Bilkuran onartutako akordioaren arabera, aipatu Plan Bereziaren behin betiko onspena jasotzen da. Honelaxe dio testuak:

5. *Behin betiko onspena ematea 14/16 EU: Pablo Iglesias etorbidea, 15 zk. R. M.^a Azkue, 16 zk. Unitatearen 1 BU Burutzapen Unitatearen Hiri antolamendurako Plan Bereziari.*

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak honako helburua xedatzen du 14/16 EU etenerako (Pablo Iglesias, 15 R.M.Azkue kalea, 16): Pablo Iglesias etorbidean gaur egun dagoen eraikina ezabatzea, eta eremu hori birkalifikatu egiten da dotazio erabilerarako. Era berean, Resurrección M.^a Azkue kalea 16 zenbakiari dagokion eremua birkalifikatu egiten da bizitoki erabilerarako.

Honako Plan Berezi honek, eremu horretako lurjabeakideek sustatuak, bere helburutzat du egunean dagoen plan orokorrek eremu horretarako xedatzen dituen eraikitze irizpide eta helburuak garatzea eta baita eremu horretarako egungo plan orokorrek xedatzen dituen dotazioak eta aparkalekuak gauzatzeko.

Zehazki bizitoki erabilerarako 1.566 m² (s) gehienez, eraikin bakar batean garatuko direnak eta sustapen libreko 20 etxebizitza egiteko direnak.

Zuzkidura erabilerara duen partzela bat aurriekusia dago, komunitate ekipamendurako 391,58 m² (s)takoa.

AURRERAKINAK

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2017ko abenduaren 19an egindako bilkuran, hasierako onspena eman zion 14/16 EU: Pablo Iglesias etorbidea, 15 zk. R.M.^a Azkue, 16 zk. Unitatearen 1 BU Burutzapen Unitatearen Hiri antolamendurako Plan Bereziari, Celso Fuciños Taboada arkitektoak 2017ko irailean idatzitako dokumentuaren eta 2017ko abenduan idatzitako I. eranskina-ren arabera.

Erabaki horren iragarkia «El Diario Vasco» egunkarian argitaratu zen 2017ko abenduaren 29an, baita 2018ko urtarrilaren 8ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEKO 5 zenbakian ere.

2018ko urtarrilaren 9tik otsailaren 5era bitarteko jendaurreko 20 eguneko epean (biak barne), hurrengo alegazioa aurkeztu da:

– Data: 2018/02/01.

Izena: Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores, S.L.

AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA**Urbanismo***Anuncio*

Con fecha 14 de mayo de 2018 fue remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa, un ejemplar del documento técnico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la UE 1 de la U.I. 14/16: Avda. Pablo Iglesias n.º 15-c/ R.M.^a Azkue n.º 16, a los efectos de su depósito en el Registro.

Habiéndose cumplimentado dicho requisito previo, se publica el presente anuncio relativo al acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con fecha 24 de abril de 2018, por el que se aprobó definitivamente el referido Plan Especial. El texto íntegro dice así:

5. *Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana de la UE 1 de la U.I. 14/16: Avda. Pablo Iglesias n.º 15-c/ R.M.^a Azkue, 16.*

El Plan General de Ordenación Urbana, establece como objetivo para el ámbito, discontinuo, de la U.E. 1 de la U.I. 14/16: Avda. Pablo Iglesias n.º 15 – c/ R.M.^a Azkue n.º 16, la supresión del actual edificio existente en la Avda. Pablo Iglesias, con la recalificación de ese ámbito para uso dotacional. Simultáneamente, se recalifica el ámbito de la c/ Resurrección M.^a de Azkue n.º 16 como uso residencial.

El presente Plan Especial, promovido por los propietarios del ámbito, tiene por objeto desarrollar los criterios y objetivos edificatorios, de resolución de dotaciones y aparcamientos del ámbito establecidos en el planeamiento general vigente para este ámbito.

En concreto, se destinan para usos residenciales un máximo de 1.566 m² (t), a desarrollar en un único bloque destinados a la construcción de 20 viviendas de promoción libre.

Se prevé una parcela de uso dotacional para equipamiento comunitario de 391,58 m² (t).

ANTECEDENTES

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 19 de diciembre de 2017, acordó aprobar inicialmente el expediente relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana de la UE 1 de la U.I. 14/16: Avda. Pablo Iglesias n.º 15-C/ R.M.^a Azkue, 16, según documento redactado en septiembre de 2017, así como anexo I de diciembre de 2017, por el arquitecto Celso Fuciños Taboada.

El anuncio del referido acuerdo fue publicado en el periódico «El Diario Vasco» de fecha 29 de diciembre de 2017, así como en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 5 de 8 de enero de 2018.

Durante el período de exposición pública, de 20 días, comprendido entre el 9 de enero y el 5 de febrero de 2018 (ambos inclusive), se ha presentado la siguiente alegación:

– Fecha: 01/02/2018.

Nombre: Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores, S.L.

Alegazioan bi gai hauei egiten zaie aipamen:

1. Mugakidea den eraikineko sotorako sarbidearen eta hori aldi baterako ixtearen inguruan dagoen zehaztasun falta.
2. Jabari pribatua eta erabilera publikoa duen 7,05 m²-ko azalera txikiaren inguruan dagoen zehaztasun falta.

Era berean, 2017ko abenduaren 28an Ura Ur Agentziari bidali zitzaion hasierako onespena, nahitaezko txostena egiteko eskatuz.

2018ko martxoaren 26an, Agencia Vasca del Agua-Ur Agentziak gai horren aldeko txostena bidali du (5071 erreg. zk.), betiere, ondorengo zehaztapen loteslea betetzearen baldintzapean:

– Pablo Iglesias etorbidearen eremuan, proposatu den zuzkidura erabilerarako proiektua aurrera eramateko, nahitaezko obra-baimena eskatu behar da aurretik Ura-Ur Agentziaren Ekialdeko Kantauriar Arroen Bulego honetan (Gipuzkoa).

2018ko apirilaren 11n, Ramon Ruiz de Mendoza udal arkitektoak eta Vicente Castiella udal aholkulari juridikoak stenos eman dute, dokumentuari behin betiko onespena ematearen aldekoa. Era berean, eta alegazioari erantzuteko, adierazi behar da ezetsi egiten dela alegazioa, txosten horretan azalduko arrazoiei jarraiki.

2018ko apirilaren 17an, Hirigintzako Delegatuak proposatuta, Antolaketa batzordeak aldeko irizpena eman dio erabaki honi.

Udalbatzak, aho batez, aldeko 20 botorekin (Orereta/Errenteriako EHBildu, Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos, Errenteria IrabaziZ, EAJ/PNV),

ERABAKI DU

1.º Onartzea eta ezestea, 2018ko otsailaren 1ean, Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores S.L. enpresak aurkeztutako alegazioa; 2018ko apirilaren 11n, Ramon Ruiz de Mendoza udal arkitektoak eta Vicente Castiella udal aholkulari juridikoak emandako txostenean azalduko arrazoientzat.

2.º Behin betiko onespena ematea 14/16 EU: Pablo Iglesias etorbidea, 15 zk. R.M.^a Azkue, 16 zk. Unitatearen 1 BU Burutzapen Unitatearen Hiri antolamendurako Plan Bereziari, Celso Fuciños Taboada arkitektoak 2017ko irailean idatzitako dokumentuaren eta 2017ko abenduan idatzitako I. eranskina-arabera.

– Pablo Iglesias etorbidearen eremuan, proposatu den zuzkidura erabilerarako proiektua aurrera eramateko, nahitaezko obra-baimena eskatu behar da aurretik Ura - Ur Agentziaren Ekialdeko Kantauriar Arroen Bulego honetan (Gipuzkoa). Xedapen hori jasota dago 2018ko martxoaren 26an, Agencia Vasca del Agua - Ur Agentziak bidalitako txostenean.

3.º Bidaltzea, argitaratu aurretik, plan bereziaren ale bat (ohiko moduan eta euskarri magnetikoan) Gipuzkoako Foru Aldundiari, hark Erregistroko depositoa gorde dezan.

4.º Argitaratzea akordioa oso-osorik, planaren araudiarekin batera, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean. Era berean, akordio hau probintzian gehien saltzen den egunkari batean argitara emango da.

5.º Jakinaraztea erabaki hau interesatuei eta Udal errenta Departamentuari.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bideari amaiera ematen dio. Dena den, administrazioarekiko auzi errekurtsio jar dezakezu, edota egoki deritzozun beste edozein errekurtsio.

En la alegación presentada se hace referencia a dos cuestiones:

1. La falta de concreción sobre las servidumbres, acceso al sótano de la edificación colindante y su cierre temporal.
2. La falta de concreción sobre la pequeña superficie de 7,05 m² de dominio privado y uso público.

Igualmente, con fecha 28 de diciembre de 2017, se dio traslado del acuerdo de aprobación inicial a Ura, al objeto de solicitar el preceptivo informe.

Con fecha 26 de marzo de 2018, n.º de registro 5071, la Agencia Vasca del Agua-Ur Agentzia, ha remitido informe favorable al respecto, condicionado a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación vinculante:

– Para poder desarrollar el proyecto propuesto en el ámbito de la Avda. Pablo Iglesias de uso dotacional se debe solicitar la preceptiva autorización de obras en esta Oficina de las cuencas Cantábricas orientales (Gipuzkoa) de la Agencia Vasca del Agua-Ura.

Con fecha 11 de abril de 2018, el arquitecto municipal Ramón Ruiz de Mendoza y el Asesor Jurídico municipal Vicente Castiella emiten informe favorable a la aprobación definitiva del documento, y en contestación a la alegación presentada hay que señalar que la misma se desestima por los motivos señalados en el mencionado informe.

Visto que en fecha 17 de abril de 2018, a propuesta del Delegado de Urbanismo, la Comisión Informativa de Territorio dictamina favorablemente el presente asunto.

El Pleno de la Corporación por unanimidad, con 20 votos a favor (Orereta/Errenteriako EHBildu, Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos, Errenteria IrabaziZ, EAJ/PNV),

ACUERDA

1.º Admitir y desestimar la alegación presentada el 1 de febrero de 2018, por Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores S.L. por las razones expuestas en el informe de 11 de abril de 2018, redactado por el arquitecto municipal Ramón Ruiz de Mendoza y el Asesor Jurídico municipal Vicente Castiella.

2.º Aprobar definitivamente, el Plan Especial de Ordenación Urbana de la UE 1 de la U.I. 14/16: Avda. Pablo Iglesias n.º 15-C/ R.M.^a Azkue, 16, según documento redactado en septiembre de 2017, así como Anexo I de diciembre de 2017, por el arquitecto Celso Fuciños Taboada, con el siguiente condicionante:

– Para poder desarrollar el proyecto propuesto en el ámbito de la Avda. Pablo Iglesias de uso dotacional se debe solicitar la preceptiva autorización de obras en esta Oficina de las cuencas Cantábricas orientales (Gipuzkoa) de la Agencia Vasca del Agua-URA, determinación recogida por el informe remitido el 26 de marzo de 2018 por la Agencia Vasca del Agua - Ur Agentzia.

3.º Remitir, con carácter previo a su publicación, un ejemplar del presente plan especial (en soporte magnético y convencional) a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el Registro.

4.º Publicar el contenido íntegro del presente acuerdo en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa, junto con la normativa del plan. Igualmente, se publicará el presente acuerdo en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

5.º Comunicar el presente acuerdo a los interesados así como al Departamento de Rentas y Exacciones.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo y pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo o cualquier otro recurso que estime procedente.

Non: Euskal Herriko Justizi Auzitegi Nagusiko Administrazio Auzietarako Salan.

Epea: Bi hilabetekoa, jakinarazpena jaso eta biharamunetik hasita.

ERANSKINA

Proposatutako antolamendua

Erretereriako HAPOren 14/16 EU: Pablo Iglesias etorbidea 15. zk. - RM Azkue, 16. zk. esku-hartze unitatearen 1 BU Buruzapen Unitaterako antolamendua zehaztua dago ondorengo OrdenanTza Partikularretan, hain zuzen ere 2. Indarrean Dagoen Planeamenduaren Xedapenak izeneko agirian adierazitakoak ordezkaturako dituztenak.

* Mugak. 01 Planoa.

Lugar: Ante la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Plazo: Dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación.

ANEXO

Ordenación propuesta

La ordenación para la Unidad de Ejecución U.E.1 de la Unidad de Intervención 14/16: Avda. Pablo Iglesias n.º 15 - c/ R.M. de Azkue n.º 16 del PGOU de Erretereria, queda concretada en las siguientes Ordenanzas Particulares, que sustituirán a las señaladas anteriormente en el documento 2. Determinaciones del Planeamiento Vigente.

* Delimitación. Plano 01.

ZONAKATZE XEHEKATUAREN EZAGUGARRIEN TAULA: 02 Planoa

Erabilera eremua	Zonakatzearen kodea	Eramuaren azala (m ²)	Etxebizitzak (m ²)
Komunitatearen ekipamendua	PEC	391,58	
Eremu berdeak	EL/1	42,52	
Bizitokietarako	ZUR/3	613,55	20
Oinezkoentzako bideak	V/3	23,60	
Azalera guztira		1.071,25	

SORTZEN DIREN LURSAILAK ETA ERAIKUNTZAREN OINARRIZKO EZAUGARRIAK: 03 Planoa

Lursaila	Azalera	Solairuak	Azalera eraikigarria (m ² (t))	Hartuk den azalera gehinez behe solairua	Etxebizitza kopurua gehinez
P1 (PEC)	391,58	S+SS	(*)		
P2 (BEZ/3)	613,55	S+SS+E+5PA	1.566 (*1)	278,25(*2)	20

(*) Sestraperan eraikigarria zuzkidura-erabilerrako: eraikitze gehienezko profila aplikatzearen ondoriozkoa izango da, hain zuzen ere Pablo Iglesias etorbidearen kota gaingiditzen ez duena, aipatu bidearen aurrealdean.

(*1) P2 lursaila (BEZ/3): azalera eraikigarria garaje eta eranskinetarako sotoetan: 1.150 m² (t)

(*2) P2 lursaila (BEZ/3): azalera eraikigarria etxebizitza eta eranskinetarako S oinean (behea eta solairuartea).

P2 lursaila (BEZ/3): azalera eraikigarria etxebizitza eta eranskinetarako teilatupean (TO):

150 cm-tik gorako altuera duena eta estalduraren konfigurazio propioaren ondoriozkoa dena, bizileku-aprobetxamendu gisa konputagarria, Erretereriako HAPOren 4.1.05 artikulua 5 eta 9 atalen arabera eta, betiere, bosgarren behe-solairuari (5.) anexionatzen bazaio.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA: Plano 02

Zona de uso	Código zonificación	Superficie de zona (m ²)	Viviendas (m ²)
Equipamiento comunitario	PEC	391,58	
Zonas Verdes	EL/1	42,52	
Residencial	ZUR/3	613,55	20
Vía peatonal	V/3	23,60	
Superficie total		1.071,25	

PARCELAS RESULTANTES Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN: Plano 03

Parcela	Superficie	Plantas	Superficie edificable (m ² (t))	Superficie máxima ocupación p. baja	Nº máximo de viviendas
P1 (PEC)	391,58	S+SS	*		
P2 (ZUR/3)	613,55	S+SS+E+5PA	1.566 (*1)	278,25 (*2)	20

(*) Superficie edificable bajo rasante para edificación dotacional: la resultante de aplicar un perfil máximo de edificación que no supere la cota de la Avda. Pablo iglesias, en el frente de dicho vial.

(*1) Parcela P2 (ZUR/3): Superficie edificable para garajes y anejos en sótanos (S y SS): 1.150 m² (t).

(*2) Parcela P2 (ZUR/3): Superficie edificable residencial y anejos en planta E (Baja o Entreplanta).

Parcela P2 (ZUR/3): Superficie edificable residencial o anejos en planta bajo cubierta (BC):

La que supere la altura de 150 cm de altura libre y resulte por la propia configuración de la cubierta, siendo computable como aprovechamiento residencial según el artículo 4.1.05 apartados 5 y 9 del PGOU de Errenteria y siempre que se anexe a la planta inferior quinta (5ª).

* Antolamendua. 04 Planoa.

Erabilerak:

1 Lursaila: Komunitatearen ekipamendua solairu guztietan.

2 Lursaila:

– Sotoa eta sotoerdia: garajea eta eranskinak.

– E solairuak eta teilatupea: bizitokia eta eranskinak.

– Goi solairuak: bizitokia.

* Antolamendu geometrikoa: Lerrokadurak eta sestrak. 05 Planoa.

1 Lursaila: Gehienezko altuera = Pablo Iglesias etorbidearen kota, bide horren aurrealdean.

2 Lursaila: Gehienezko altuera erreferentziako kotatik teiatu-hegalera: 19,65 m.

* Egungo egoeraren eta proiektatutako egoeraren gainjar-tzea. 06 Planoa.

* Antolamendutik kanpoko eraikinak / Zortasunak. 07 Planoa.

R-M.^a Azkuen dagoen bizitokietarako lursail eraikigarriak, 14/16 EU unitateari dagokionak, egin beharreko zortasun guztiak izango ditu kale horretan bertan dagoen eta 14/15 EU unitateari dagokion bizitokietarako lursailaren alde. Zortasun horiek, hain zuzen ere, pertsona zein ibilgailuen igarobide eta sarbide libreen ingurukoak izango dira, garaje erabilera izango duten sotoetara iristeko egingo diren arrapala eta gainerako sarbideen bidez, baita bi lursailetako sotoetan libreki zirkulatzearren ingurukoak ere. (Salbuetsi egin dira 14/15 EU unitateko oinezkoen igarobideak 14.16 EU unitateko ataritik).

14/16 EU: Pablo Iglesias etorbidea 15. zk. - RM Azkue, 16. zk. Burutzapen Unitatearen P2 Lursaillean obrak hasten ez diren bitartean, 14/15 EU: Pablo Iglesias etorbidea 13. zk. - RM Azkue, 14. zk. esku-hartze unitatearen Burutzapen Unitatearen P2 Lursailaren sotoetara sartzeko behin-behineko sarbideak egitea baimenduko da, beharrezkoak diren bidezko arrapalak eta aldi baterako sarbideen bitartez.

* Profilak. 08 Planoa.

* Lur azpiaren gehienezko okupazioa. 09 Planoa.

* Ordenación. Plano 04.

Usos:

Parcela 1: Equipamiento comunitario en todas las plantas.

Parcela 2:

– Sótano y semisótano: garaje y anejos.

– Plantas E y bajo cubierta: residencial y anejos.

– Plantas altas: residencial.

* Definición geométrica: Alineaciones y rasantes. Plano 05.

Parcela 1: Altura máxima = cota Avda. Pablo Iglesias en el frente de dicho vial.

2 Lursaila: Altura máxima desde cota de referencia a alero: 19,65 m.

* Superposición estado actual y estado proyectado. Plano 06.

* Edificios fuera de ordenación / Servidumbres. Plano 07.

La parcela residencial edificable sita en R.M.^a de Azkue correspondiente a la U.I. 14/16 estará gravada con las servidumbres que resulten necesarias constituir a favor de la parcela residencial sita en esa misma calle correspondiente a la U.I. 14/15, relativas al libre paso y entrada para personas y vehículos a través de las rampas y demás accesos que se creen para llegar a los sótanos destinados a garajes, así como por la libre circulación por los sótanos de ambas parcelas. Se exceptúan los accesos de los peatones de la UI 14/15 desde el propio portal de la UI 14.16.

Mientras en la Parcela P2 de la Unidad de Ejecución de la U.I. 14/16: Avda. De Pablo Iglesias n.º 15 -C/ R.M. de Azkue n.º 16 no se inicien las obras, se permitirá establecer los accesos provisionales a las plantas de sótano de la Parcela P2 de la Unidad de Ejecución de la U.I. 14/15: Avda. De Pablo Iglesias n.º 13 - C/ R.M. De Azkue n.º 14, a través de las pertinentes rampas y accesos provisionales que resulten necesarias.

* Perfiles Plano 08.

* Máxima ocupación del subsuelo. Plano 09.

LURZORUAREN JABARI ERREGIMENA ETA ERABILERA: 10 Planoa

Jabaria eta erabilera	Azalera (m ²)	Portzentajea (%)
Jabaria eta erabilera publikoa	457,70	42,73
Jabaria eta erabilera pribatua (*)	613,55	57,27

(*) 7,05 m² inguruko azalera jabari pribatukoa eta erabilera publikokoa da lurgainean, -1 sotora sartzeko behin-behineko arrapalaren horma eraikitzearen ondorioz. 0.10 planoan erakusten den bezala. Behin betiko azalera zehaztasunez kuantifikatuko da eraikuntza eta urbanizazio osagarriko proiektua aurkezten denean.

RÉGIMEN DE DOMINIO Y USO DEL SUELO: Plano 10

<i>Dominio y uso</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>Porcentaje (%)</i>
Dominio y uso público	457,70	42,73
Dominio y uso privado (*)	613,55	57,27

(*) Una superficie aproximada de 7,05 m² es de dominio privado y uso público en superficie debido a la construcción del muro de la rampa provisional de acceso a sótano -1 y se indica en el plano 0.10. La superficie definitiva se cuantificará con exactitud en la entrega del proyecto edificatorio y de urbanización complementaria.

Lur zatiketaren eta eraikinaren baldintzak: eremua oso-oso-rik bi lursail direla kontsideratzen da.

Eraikina gauzatzeko baldintzak: eraikina Hirigintza Arau hauen 20. artikularen edukia betetzen duen eraikuntza proiektu baten arabera garatu beharko da.

Errenteria, 2018ko maiatzaren 16a.—Jaione Karrikiri Garaño, alkateordea. (3567)

Condiciones de parcelación y de la edificación: La totalidad del ámbito se considera como dos parcelas.

Condiciones de ejecución de la edificación: Se deberá desarrollar según un proyecto de edificación que cumplimente el contenido del artículo 20.º de estas Normas Urbanísticas.

Errenteria, a 16 de mayo de 2018.—La teniente de alcalde, Jaione Karrikiri Garaño. (3567)