



3

TOKI ADMINISTRAZIOA

ERRETERIAKO 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, Udalbatzak 2018ko apirilaren 24an egindako Osoko Bilkuran onartutako akordioaren arabera, aipatu Plan Bereziaren behin betiko onespena jasotzen da. Honelaxe dio testuak:

5. 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.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorak 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 lurjabekideek sustatuak, bere helburutzat du egunean dagoen plan orokorak eremu horretarako xedatzen dituen eraikitze irizpide eta helburuak garatzea eta baita eremu horretarako egungo plan orokorak 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 erabilera duen partzela bat aurrieikusia dago, komunitate ekipamendurako 391,58 m² (s)takoa.

AURRERAKINAK

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2017ko abenduaren 19an egindako bilkuran, hasierako onespena 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. eranskinaren 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.

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 azaldutako 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 azaldutako arrazoiengatik.

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. eranskinaren 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.

Non: Euskal Herriko Justizi Auzitegi Nagusiko Administrazio Auzietarako Salan.

Epea: Bi hilabetekoa, jakinarazpena jaso eta biharamunetik hasita.

ERANSKINA

Proposatutako antolamendua

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

* Mugak. 01 Planoa.

ZONAKATZE XEHEKATUAREN EZAGUGARRIEN TAULA: 02 Planoa

<i>Erabilera eremua</i>	<i>Zonakatzearen kodea</i>	<i>Eramuaren azala (m²)</i>	<i>Etxebizitzak (m²)</i>
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

<i>Lursaila</i>	<i>Azalera</i>	<i>Solairuak</i>	<i>Azalera eraikigarria (m²) (t)</i>	<i>Hartuk den azalera gehinez behe solairua</i>	<i>Etxebizitza kopurua gehienez</i>
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-erabilerarako: eraikitzeke gehienezko profila aplikatzearen ondoriozkoa izango da, hain zuzen ere Pablo Iglesias etorbidearen kota gainditzen 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, Errenteriako HAPOn 4.1.05 artikularen 5 eta 9 atalen arabera eta, betiere, bosgarren behe-solairuari (5.) anexionatzen bazaio.

* 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 teilatu-hegalerraino: 19,65 m.

* Egungo egoeraren eta proiektatutako egoeraren gainjartzea. 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 librean ingurukoak izango dira, garaje erabilera izango duten sotoetara iristeko egingo diren arrapala eta gainerako sarbideen bidez, baita bi lursailletako sotoetan libreki zirkulatzearan 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 Lursailean 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.

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 satora 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.

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

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

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