

BEASAINGO UDALA

Iragarkia

Udalbatza Osoak, 2022-03-03an egindako bileran legeak ezartzen duen gehiengo osoarekin quorumarekin ondorengo erabakia hartu zuen:

Gaia: Fleming 34 areako eta Arizmendi I Sektoreari buruzko plangintzako Arau Subsidiarioen berrikustea eta egokitzearen Testu Bateratuaren aldaketa puntualari hasierako onespina ematea.

AURREKARIAK

1. 2019-10-31. Udalbatza Osoaren ondorengo erabakia:

«Lehenik. Ausartondo, S.L.ren eskaera onartzea eta horren ondorioz, Dr. Fleming 34, area eta Arizmendi, 1 Sektorearekiko Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala egitea. Dokumentuaren idazlanaz, Idazlanaz, Imanol Zabala Sarasola abokatua eta Arkites, S.L. Arquitectura eta Urbanismo estudioa, arduratuko dira.

Bigarren. Enkarguak, dokumentua fase guztietan idaztea eta udal teknikoekin elkarlanean, alegazio nahiz erreklamazioei erantzuteko txostenak egitean datza.

Hirugarren. AA.SS-en aldaketa puntualaren eta izapidetu eta onartzeko beharrekoak diren beste dokumentuen idazlan gauzak, Ausartondo, S.L.ren kontura izango da.»

2. 2020-09-07. Ingurumen Administrazioaren Zuzendaria-ren Ebazpena, Planaren ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duena.

3. 2022-01-13. Atxikitzen den Planeamenduko Aholkularitza Batzordea.

4. 2022-02-08. Udalari aholku ematen dion arkitektoaren AA.SS-en aldaketarekiko aldeko txostena.

5. 2022-02-15. Idazkariaren txostena jarraitu beharreko prozedurari buruz eta proposatzen den AA.SS aldaketaren onespina emateko behar den quorumari buruzkoa.

OINARRI JURIDIKOAK

— Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 104 artikulua eta honekin lotuta dauden 87.1 eta 90 eta hurrengo artikuluak, izapidezeari dagokionean.

— Erregimen Lokaleko oinarriak erregulatzten dituen Legearen 22.2c) artikulua, organoaren eskuduntzari dagokionean.

— Erregimen Lokaleko oinarriak erregulatzten dituen Legearen 47.3i) artikulua, onartzeko quorumari dagokionean.

Hirigintza batzordeak proposatuta Udalbatza Osoak

AYUNTAMIENTO DE BEASAIN

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 03-03-2022, adoptó con el quorum de la mayoría absoluta legal, el siguiente acuerdo:

Asunto: aprobación inicial de la modificación del Texto Refundido de la revisión y adaptación de las NNSS de planeamiento referidas al área 34, Fleming y Sector I, Arizmendi.

ANTECEDENTES

1. 31-10-2019. El Ayuntamiento Pleno adopta el siguiente acuerdo:

«Primero. Aceptar la solicitud de Ausartondo, S.L., y en consecuencia proceder a efectuar la modificación puntual de las Normas Subsidiarias en relación al Área 34, Dr. Fleming y Sector 1, Arizmendi, de cuya redacción se encargará el abogado, D. Imanol Zabala Sarasola y el estudio de Arquitectura y Urbanismo, Arkites, S.L.

Segundo. El encargo comprende la redacción del documento en todas sus fases, e informes para dar respuesta a las alegaciones y reclamaciones, en colaboración con los técnicos municipales.

Tercero. Los gastos de redacción de la modificación puntual de las NN.SS. y demás documentación que sea precisa para la tramitación y aprobación de la referida modificación puntual de las NN.SS., será a cuenta de Ausartondo, S.L.»

2. 07-09-2020. Resolución del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan de referencia, previa solicitud efectuada por el Ayuntamiento.

3. 13-01-2022. Informe adjunto del Consejo Asesor de Planeamiento.

4. 08-02-2022. Informe del arquitecto que asesora al Ayuntamiento favorable a la modificación de las NN.SS.

5. 15-02-2022. Informe de la Secretaría sobre el procedimiento a seguir y quorum para la aprobación de la modificación de las NN.SS. propuesta.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

— Artículo 104 en concordancia con los art. 87.1 y 90 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, en cuanto a la tramitación se refiere.

— Artículo 22.2c) de la Ley de Bases de Régimen Local, en cuanto a la competencia del órgano para su aprobación se refiere.

— Artículo 47.3i) en cuanto al quorum para su aprobación.

A propuesta de la comisión de urbanismo el Ayuntamiento Pleno

ERABAKI DU

Lehenik. Arau Subsidiarioen aldaketa puntualari hasierako onesprena ematea, ondorengoari buruz: Fleming 34 areako eta Arizmendi I Sektoreari buruz, erabilgarri dauden baliabide espazialen aprobetxamendu arrazionala optimizatzeko, hau da:

— Lurzoru Urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako Arizmendi 1. sektorea desklasifikatza, lurzoru urbanizaezin bihurtuz eta nekazaritza- eta abeltzaintza-bokazioa eta landazabala duen L.2. landa-eremu gisa kalifikatuz. Aurreikusitako bizitegi-garapeña ezabatu da.

— Arizmendi 1. sektorean aurretik aurreikusitako eraikigarri-tasunetik eratorritako babes publikoko etxebizitzen aurreikuspena ezabatzea.

— 34. arearako oinezkoentzako irisgarritasuna hobetza, Nekolalde kalearekin lehendik dagoen bizitegi-garapen berria lotuko duen igogailu publiko bat eta pasabide bat eginez (eremutik kanpo).

— Areako eraikigarritasuna 798 m² (sestra gainean) eta 948 m² (sestra azpian) handitzea, igogailu berria egiteko gastuei aurre egiteko.

— Aipatutako eraikigarritasun-gehikuntzari dagozkion etxebitzita babestuen estandarrak betetzea aurreikusten da (BOE eta ET), hau da, babes ofizialeko 2 etxebitzita eta tasatu izaera duen beste etxebitzita 1, denak beraiei dagokien eranskinetik.

Hori dela eta, aldatu egiten da 34 Dr. Fleming Areako HAPBan zehaztutako antolamendu xehatua, 2 bloke izatetik 3 izatera patatzu eta horien altuerak doitzu.

Era berean, arearako ibilgailuentzako sarbidea (lehendik dagoen bidea trazadura berri baten bidez ordezkatuz).

Bigarren. Hasierako esleipen onesprena baldintza hauekin ematen da:

* Urbanizazio lanak.

Eraikinaren hegoaldean proposatutako betelanak, garaje-sotoak partzialki ezkutatuz eraikuntzaren ikus-inpaktua arintze aldera, ezponda naturalen bidez egin beharko dira, landare-akaberarekin. Malda handiagoko ezpondak behar izanez gero, horma berdeak (landare-akabera) edo landare-tratamendua duten harri-lubetak erabiliko dira.

* Memoria eta eranskinak.

7.1 atala: «Convenio suscrito» dioen lekuan «convenio a suscribir» esan behar du.

10. atala: «2 tasadas y 1 VPO» dioen lekuan «1 tasada y 2 VPO» esan behar du.

11.4. atala: Urbanizazio Proiektuak definitu beharreko kapituloen barruan igogailua eta pasabidea aipatu behar dira.

IV. eranskinak:

4.1 atala: Egikaritze-unitatea bere mugaketan ez dator bat eremuarekin berarekin.

4.3 atala: Urbanizazio Proiektuak definitu beharreko kapituloen barruan igogailua eta pasabidea aipatu behar dira.

* Hirigintza Arauak/Ordenantzak.

— Hirigintza-arau partikularak.

IV.1a) puntu: «Sistema de equipamiento colectivo» atalean, akats baten ondorioz, «E.L. Espacios libres urbanos» aipatzen dira, «E.C. Equipamiento colectivo»-ren ordez.

IV.4 puntu: Hiri-lurzoru finkatugabea (U.E.-n sartua) eta hiri-lurzoru finkatua (gainerakoa) bereizi beharko dira.

— Ordenantza arautzaileak.

1.2.10. art.: Adierazi behar da eremua Nekolalde kalearekin lotzen duen igogailuaren eta pasabidearen obrek amaituta eta martxan egon beharko dutela etxebitzitza berrien lehen okupazio-

ACUERDA

Primero. Aprobar inicialmente la modificación puntual de las NN.SS. de planeamiento, al área 34, Fleming y Sector I, Arizmendi, con el objetivo de optimizar el aprovechamiento racional de los recursos espaciales disponibles, esto es:

— Desclasificar el Sector 1 Arizmendi clasificado como Urbaniizable Sectorizado, pasándolo a Suelo No urbanizable y calificado como Zona Rural L.2. de vocación agroganadera y campiña. Se elimina el desarrollo residencial previsto.

— Eliminar la previsión de Vivienda de Protección Pública derivada de la edificabilidad previamente prevista en el Sector 1 Arizmendi.

— Mejorar la accesibilidad peatonal hacia el Área 34 mediante la ejecución de un ascensor público y una pasarela (fuera del área) que conecte el nuevo desarrollo residencial y existente con Nekolalde Kalea.

— Incrementar la edificabilidad del ámbito en 798 m² (sobre rasante) y 948 m² (bajo rasante), con el objeto de hacer frente a los gastos de ejecución del nuevo ascensor.

— Se prevé el cumplimiento de los estándares de vivienda protegida correspondientes al citado incremento de edificabilidad (VPO y VT), esto es, se deberán ejecutar 2 viviendas de VPO y 1 de carácter tasado, con sus anejos correspondientes.

Debido a ello, se modifica la ordenación pormenorizada definida en el PEOU del Área 34 Dr. Fleming, pasando de 2 a 3 bloques y se ajustan las alturas de los mismos.

Asimismo, se mejoran el acceso rodado al ámbito (sustituyendo el vial existente mediante un nuevo trazado).

Segundo. La aprobación inicial se otorga condicionada a:

* Obras de Urbanización.

Los rellenos propuestos al sur de la edificación, con el objeto de mitigar el impacto visual de la edificación ocultando parcialmente los sótanos de garaje, deberán de realizarse mediante taludes naturales, con acabado vegetal. En caso de requerir taludes de mayor pendiente, se optará por muros verdes (acabado vegetal) o escolleras con tratamiento superficial vegetal.

* Memoria y anexos.

Punto 7.1: donde dice convenio suscrito, debe decir convenio a suscribir.

Punto 10: donde dice 2 tasadas y 1 VPO debe decir 1 tasada y 2 VPO.

Punto 11.4: dentro de los capítulos a definir por el Proyecto de Urbanización debe citarse el ascensor y la pasarela.

Anexo IV:

Punto 4.1: la unidad de ejecución no coincide en su delimitación con el propio ámbito.

Punto 4.3: dentro de los capítulos a definir por el Proyecto de Urbanización debe citarse el ascensor y la pasarela.

* Normas Urbanísticas/Ordenanzas.

— Normas urbanísticas particulares.

Punto IV.1a): En el Apartado Sistema de equipamiento colectivo se menciona por error «E.L. Espacios libres urbanos», en lugar de «E.C. Equipamiento colectivo».

Punto IV.4: Se deberá de distinguir entre el suelo urbano no consolidado (incluido en la U.E.) y el suelo urbano consolidado (resto).

— Ordenanzas reguladoras.

Art. 1.2.10: Se ha de indicar que las obras del ascensor y pasarela que comunican el ámbito con Nekolalde Kalea deberán de estar finalizadas y en funcionamiento con anterioridad a la obtención

ko lizentzia lortu aurretik. Hori guztia Udalaren, Hitzarmen Batzordearen eta Nekolalde Kaleko 2-4 zenbakiko jabetzaren (igogailu-pasabidearen oinarri diren lurren jabeak) artean sinatu beharreko hitzarmenak ezartzen duenari kalterik egin gabe.

R-3.1 partzelaren fitxa grafikoa: R-1 partzelaren 1, 2 eta 3 eraikinen fitxa grafikoetan, «Sp. de Parcela»ren ordez «Sp. de Sub-parcela» adierazi behar da.

1. eraikinaren idatzizko fitxa: Sestra azpiko azalera konputariak 1.489,00 m²(t) izan behar du.

3. eraikinaren idatzizko fitxa: 11: etxebizitza libre aurreikusi beharrean, 8 etxebizitza libre, 2 BOE eta ET 1 aurreikusi behar dira.

* Planoak.

II.5 planoa: Zonifikazio globala:

Lurzoruan Sailkapena/Kategorizazioa eta Zonifikazio Globala deitu behar da. R.5.1 lurzatia hiri-lurzoru finkatu/bizitegi-lurzoru isolatu gisa grafiatu behar da (R-3).

Hiri-lurzoru finkatuaren/finkatugabearen kategorietarako adierazitako azalerak zuzendu behar dira.

Irisgarritasunari buruzko 20/1997 Legea eta 68/2000 De-kretua betetzea.

Eskudela jarri beharko da gutxienez trafikoa duen galtzadaren alboan, % 6tik gorako malda duten zatietan.

Hirugarrena. Erabakia jendaurrean jartzea hilabeteko epean, dagokion iragarkia, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, Diario Vasco eta Berrian argitaratuz.

Laugarren. Aldaketa-dokumentua erakunde hauei bidaltzea, txostena egiteko eskatuz:

1. Ur Agentziara, Uren Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.4 artikulua betearazteko.

2. Industria, Energia eta Turismo Ministerioari, 9/2014 Lege Orokorra, maiatzaren 9koa, Telekomunikazioei buruzkoa, 35. artikulua betearazteko.

3. Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari (Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Laugarren Xedapen Iragankorra).

Beasain, 2022ko martxoaren 4a.—Leire Artola Ugalde, alka-tea. (1336)

ción de licencia de primera ocupación de cualquiera de las nuevas viviendas. Todo ello sin perjuicio de lo que en su caso establezca el convenio a firmar entre el Ayuntamiento, La junta de Concertación y la propiedad de Nekolalde Kalea 2-4 (propietarios de los terrenos sobre los que se asienta el ascensor-pasarela).

Ficha Gráfica parcela R-3.1: En las fichas gráficas de los edificios 1, 2 y 3 de la Parcela R-1, se debe sustituir «Sp. de Parcela» por «Sp. de Sub-parcela».

Ficha escrita del edifi. 1: La superficie computable bajo rante ha de ser 1.489,00 m²(t).

Ficha escrita del edif. 3: En lugar de prever 11 viviendas libres, ha de indicar la previsión de 8 viviendas libres, 2 VPO y 1 VT.

* Planos.

Plano II.5: Zonificación global:

Debe denominarse Clasificación/Categorización y Zonificación Global. La parcela R.5.1 debe graficarse como suelo urbano consolidado/Residencial Bloque Lineal Aislado (R-3).

Se deben de corregir las superficies indicadas para las categorías de suelo urbano consolidado/no consolidado.

Cumplimiento de la Ley 20/1997 y el Decreto 68/2000 de Accesibilidad.

Deberá de disponerse pasamanos al menos en el lateral de la calzada con tráfico, en los tramos de pendiente superior al 6 %.

Tercero. Someter a información pública el acuerdo por espacio de un mes, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el BoLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, en el Diario Vasco y en el Berria.

Cuarto. Remitir el documento de modificación a los siguientes organismos solicitando la emisión de informe:

1. A Ur Agentzia, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

2. Al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 35 Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

3. Al Departamento de Medio Ambiente Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco (Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo).

Beasain, a 4 de marzo de 2022.—La alcaldesa, Leire Artola Ugalde. (1336)