

002-DAE-Objetivos de la planificación



2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1 ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS) de Planeamiento de Zumaia aprobadas en febrero de 2004, ordenan el área urbana A.U.02 Arrabal San Telmo, con una superficie de 6.634 m² (0,6 ha) y la clasifican como suelo urbano residencial. Se trata de un ámbito configurado por la calle San Telmo como elemento principal, que actúa a modo de eje uniendo la ermita de San Telmo y la iglesia de San Pedro, al noroeste del casco urbano de Zumaia.

El área urbana A.U.02 se encuentra dividida en dos Unidades Edificatorias: la U.E.2.1 y la U.E.2.2. En la unidad U.E.2.2 se están ejecutando en la actualidad dos viviendas; sin embargo, la U.E.2.1, objeto de este Plan Especial, ya se encuentra desarrollada, habiéndose construido en 2017 el Hotel Flysch mediante la 5ª Modificación de las NNSS de Zumaia relativa a San Telmo AU.02 E.U.2.1 (aprobada definitivamente en Pleno del Ayuntamiento del 23 de julio de 2014).

Ya tras el comienzo de las obras de construcción del hotel se observó la posibilidad de instalar un ascensor en el ámbito, que conecte la zona baja y alta de la calle San Telmo salvando un desnivel de aproximadamente 19 metros. En este sentido, se modificó el acceso al aparcamiento del hotel ubicado en el extremo sureste del ámbito, para permitir la viabilidad del anteproyecto del ascensor que tenía en ese momento el Ayuntamiento. Así, se liberó una pequeña parcela en la U.E.2.1 que se mantiene hasta hoy día vacante.

Con objeto de mejorar la accesibilidad en el barrio de Larretxo, esta propuesta inicial ha sido posteriormente incorporada en el “Plan de Movilidad de Zumaia” (actualmente en tramitación), elaborado por el Ayuntamiento de Zumaia en 2019.

Sin embargo, puesto que la ordenación pormenorizada vigente del ámbito U.E.2.1 no recoge esta propuesta, se hace imprescindible la modificación de ciertos parámetros urbanísticos del ámbito, que permitan la ejecución de dicho proyecto.

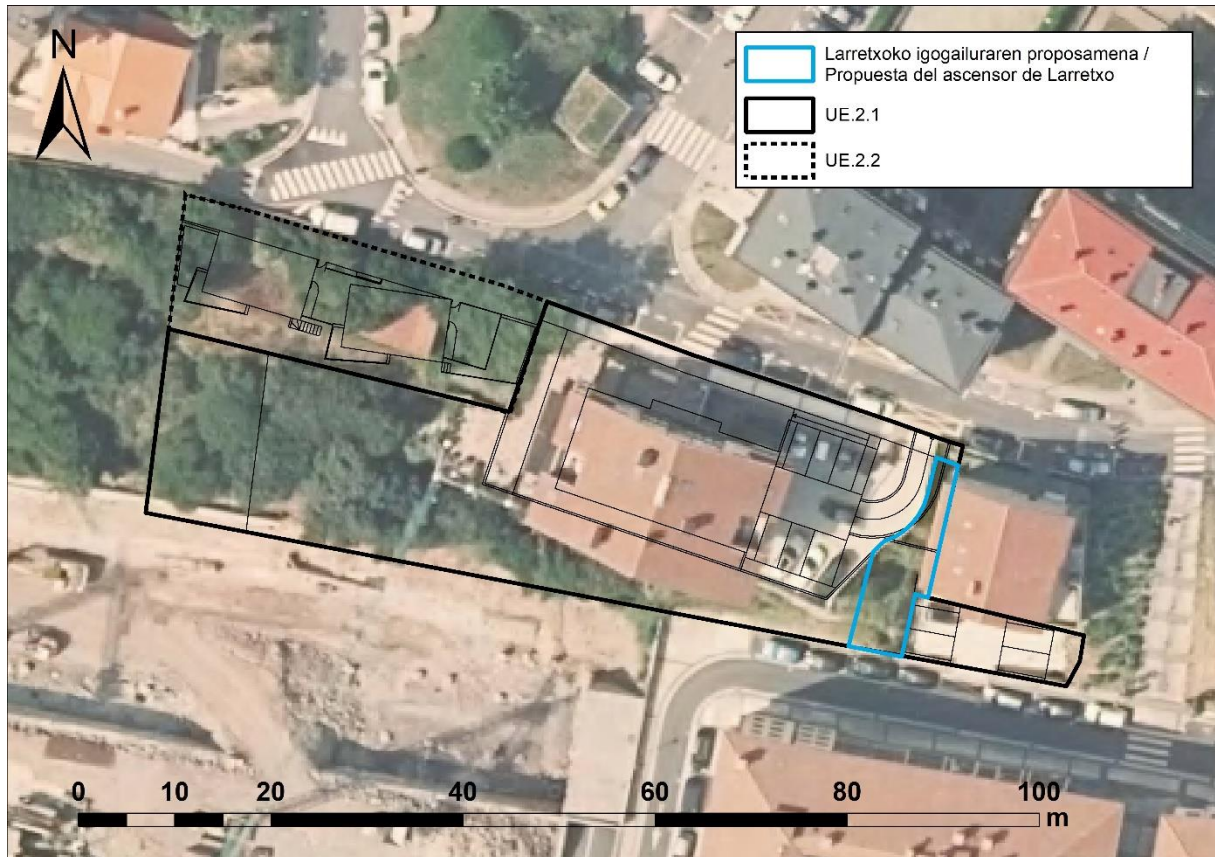


Figura 1. Delimitación de las unidades de ejecución U.E.2.1 y U.E.2.2 y la parcela propuesta para la implantación del ascensor de San Telmo (Larretxo) en la U.E.2.1.

2.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

El objeto del plan es posibilitar la implantación de un equipamiento (ascensor público) para mejorar la movilidad, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior y sin alterar la edificabilidad urbanística, incluyendo medidas que se encaminan a la descongestión del suelo urbano para mejorar la movilidad y accesibilidad.

Se adaptan algunos parámetros de la ficha urbanística de la U.E.2.1 conservando el resto de las determinaciones para la A.U.02 Arrabal San Telmo, de manera que se permita la instalación de una nueva dotación pública en el ámbito, el ascensor de San Telmo.

En este sentido, la ejecución del ascensor se incluye como una nueva actuación de ejecución de dotaciones públicas en la red de sistemas locales DPRSS-1.