

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

Descripción de la ordenación

En el año 2023 se produce la transferencia de la titularidad de la propiedad, donde la nueva dueña adquiere la totalidad del núcleo zoológico. Ante las condiciones en las que se encuentran muchos de los elementos que lo componen se inicia un proceso de reflexión y redefinición del estado actual de la asociación. La entrada en vigor de la nueva Ley 7/2023, de 28 de marzo, de Bienestar Animal también juega un papel decisivo a la hora de acelerar este proceso. Estos factores propician la apertura del presente proceso de diálogo entre la Guardería Canina Bi-Lagun y el ayuntamiento de Hondarribia, con el fin de regularizar y obtener todos aquellos permisos y licencias que permitan revitalizar los condicionantes existentes y mejorar los servicios ofrecidos.

Entre las medidas que se contemplan implantar destacan todas aquellas labores de acondicionamiento, consolidación y mejora de las infraestructuras y edificaciones existentes. El paso de más de dos décadas desde la construcción de algunos elementos requiere de una concienciada labor de revisión y análisis del estado actual de conservación de los materiales y elementos estructurales. Este mismo hecho afecta a los sistemas de instalaciones existentes, como puede ser el caso de las redes de saneamiento encargadas de evacuar las aguas residuales generadas en los procesos de limpieza e higiene de los cheniles.

En función de las conclusiones obtenidas del exhaustivo estudio al que se sometan las construcciones existentes, cabe la posibilidad que se deban realizar, posteriormente, obras de reconstrucción, rehabilitación o consolidación. En cuanto a las redes de instalaciones, el proceso de análisis dictará la naturaleza de las intervenciones a acometer. En previsión de un eventual crecimiento de las instalaciones o de la población animal residente, resultaría conveniente prever, en términos de saneamiento, la ampliación del tamaño de estas redes y sus componentes.

Las pretensiones e iniciativas que desde la propiedad se contemplan poner en práctica pueden resumirse del siguiente modo:

- Mejora y consolidación de las instalaciones existentes para el alojamiento de la población animal que compone el núcleo zoológico.
- Aumento de las instalaciones para la acogida de un mayor número de ejemplares animales.
- Ampliación de la oferta de servicios básicos en materia de higiene y cuidado sanitario con la creación de una nueva clínica veterinaria. Junto a la asistencia sanitaria ofrecida se pretende implantar un nuevo programa de rehabilitación para animales maltratados y/o heridos. Con estas medidas se pretende ofrecer una respuesta integral al conjunto de ayuntamientos del entorno que liciten la contratación de servicios de asistencia y cuidado para animales abandonados.

En conclusión, el Plan Especial pretende establecer las bases de un nuevo instrumento de planeamiento que facilite todos aquellos trámites y procedimientos entre la actual propiedad de la Guardería Bi-Lagun y el ayuntamiento de Hondarribia a la hora de implantar la relación de mejoras en los servicios y capacidades ofertados.

Las principales directrices de intervención para el acondicionamiento de las preexistencias y la previsión de ampliación de los servicios ofertados en la Guardería Canina Bi-Lagun se han basado en un estudio funcional, ambiental y formal realizado con anterioridad a la redacción del presente Plan Especial. La propuesta aquí formulada pretende plantear una ordenación coherente y asimilable a las características rurales de la parcela y que casan a la perfección con la actividad desarrollada hasta el momento.

La ordenación planteada toma como base la superficie total de la parcela, 10.982 m² y sobre la que se propone ocupar una superficie adicional de 155,70 m², lo cual supone un incremento del 1,40% de suelo ocupado. Sin embargo, para poder materializar estas aspiraciones proyectuales de mejora del conjunto es necesario realizar algunos ajustes en materia de condicionantes normativos que se detallarán en las nuevas Normas Urbanísticas de Desarrollo.