Getariako Udala. Arkitekto plaza baten hauta prozesua.

Bigarren proba, kasu praktikoa. Lehen ariketa (18 puntu)

Enuntziatua

Munduari egindako lehen itzuliaren 500. urteurrena dela eta, Espainiako estatuak 600.000 €-ko dirulaguntza eskaini dio Getariako Udalari, ekitaldi horri eta Sebastian de Elkano pertsonaiari eskainitako ekipamendua (museoa, interpretazio-zentroa edo antzekoa) eraikitzeko.

Alkatetzak ekipamendua Bista Ona parkean eraikitzea nahi du. Gehienez ere 2 solairu eta 200 m2 inguruko azalera eraikia dituen eraikin bat proposatu du. Honakoa litzateke gutxieneko programa: harrera-gunea, erakusketa espazioa, bilera gela eta komunak.

Halaber, jakin nahi du ekipamendu publikoa eraikitzearekin batera, Elkanori eskainitako monumentuan esku-hartzeren bat egitea ahal izango zen, bi eraikuntzak elkarrekin lotzeko.

Erantzun beharreko galderak. (*erantzun laburrak***)**

1. **Zein izango zen, zure ustez, planeamenduko tresnarik egokiena ekimena ahalbideratzeko?. Zergatik?**

2. **Zein administrazio publikok izango du behin betiko onarpena emateko eskumena? Zergatik?**

3. **Derrigorrezkoa da nahitaez ingurumen-ebaluazioko tramitazioa egitea?. Zergatik? (Erantzuna baiezkoa izan bada) Zein motatako prozedura?**

4. **Proposatutako kokapena kontuan hartuta, eta ingurumen gaia alde batera utzita, Planeamendu-tresna izapidetzean, zein nahitaezko txosten eskatu beharko litzaieke beste administrazio batzuei?**
   (*Adierazi eragindako sektore-araudia, txostena eskatu behar den unea, eta zer administrazio-motak egin behar duen: estatukoa, autonomikoa, forala…*

   Erantzunaren adibidea (ez dago artikulurik edo legerik aipatu beharrik)

   1.- Txostena

   Espazioari buruzko legeria

   Hasierako onarpena baino lehen

   Espazio-administrazioa (La NASA)

   Isiltasunaren ondorioak: adostasuna edo desadostasuna:

   1.- Txostena

   ….

5. **Galdera.**
    a. **Etorkizuneko ekipamenduaren bi zirriborro marraztu (oinplanoa/sekzioa), eskalan** (planoak eman dira)
    Proposamenaren azalpen-memoria laburra idatzi.

    b. **Elkanoko Monumentuari dagokionean,**
    Zein eraikuntza-esku-hartze motak egin daitezke Elkanoko Monumentuan?
    Ahalko zen bere konfigurazio bolumetrikoa edo/eta lerrokadurak aldatu?

Getariako Udala. Proceso selectivo plaza de arquitecto.

Segunda prueba, caso práctico. Primer ejercicio (18 puntos)

Enunciado

Por motivo del 500 aniversario de la primera vuelta al mundo, el estado español ha ofrecido una ayuda económica de 600.000 € al Ayuntamiento de Getaria para construir un equipamiento (museo, centro de interpretación o similar) dedicado a dicho evento y a la figura de Sebastian de Elkano.

La Alcaldía quiere que el equipamiento se construya en el parque Bista Ona. Propone una edificación con un máximo de 2 plantas y una superficie construida de alrededor de 200 m^2. El programa mínimo sería el siguiente: zona de recepción, espacio de exposiciones, sala de reuniones y aseos.

También quiere saber si, juntamente con la construcción del equipamiento público, se podría ejecutar alguna intervención en el monumento dedicado a Elkano para poner en relación ambas construcciones.

Preguntas a responder (*respuestas breves)*

1. **¿Cuál sería, a su juicio, el instrumento de planeamiento más adecuado para posibilitar la iniciativa?**
   ¿Por qué?

2. **¿Qué administración pública sería la competente para otorgar la aprobación definitiva?**
   ¿Por qué?

3. **¿Sería preceptivo tramitar el procedimiento de evaluación ambiental? ¿Por qué?**

   (*Si la respuesta es afirmativa*) **Qué tipo de procedimiento?**

4. **Teniendo en cuenta el emplazamiento propuesto, y dejando de lado la cuestión ambiental ¿Qué informes habría que solicitar con carácter preceptivo, a otras administraciones, en la tramitación del instrumento de planeamiento?**
   (*Señalar la normativa sectorial afectada, el momento en que hay que solicitar el informe, y el tipo de administración que debe emitirlo: estatal, autonómica, foral …*)

   Ejemplo de respuesta (no hace falta citar artículos ni Leyes)

   Informe 1

   Legislación espacial

   Antes de la aprobación inicial

   Administración espacial (La NASA)

   Consecuencias del Silencio: conformidad o disconformidad

   Informe 2

   …..

5. **Pregunta.**
    a. **Dibujar dos bocetos (planta y sección) a escala del futuro equipamiento (se entregan planos).**
    Escribir una breve memoria explicativa de la propuesta.
    b. **En cuanto al Monumento de Elkano,**
    ¿Qué tipos de intervención constructiva cabría ejecutar en el Monumento de Elkano?
    Cabría modificar su configuración volumétrica y/o sus alineaciones?

Getariako Udala. Arkitekto plaza baten hauta prozesua.

Bigarren proba, kasu praktikoa. Bigarren ariketa (17 puntu)

ARIKETA EGITEKO JARRAIBIDEAK.

Ondorengo ariketa, Hiri lurrean kokatutako hirigintza unitate bati buruzko kontsulta bati erantzuna ematea da. Hirigintza erabilerak, hirigintza proposamenaren neurri orokorrak aztertu beharko dira eta baita garatu ahal izateko tramiteak azaldu ere.

(Lokal eta etxebizitzetako edo hauen barruko gelatako azalera zehatzak edotа aireztapen eta argiztapen neurri zehatzak ez dira aztertu behar ariketa honetan)

Beharrezko materiala :

- Getariako plan Berezia
- Getariako hiri antolamenduko Arau Subsidiarioak

Jon Arretxe Tolosa Domus S.L enpresaren ordezkaritzan NAN 678957Y eta jakinarazpenetarako Donostiako Urdaneta 11 kalean egoitza duena, ondorengo

KONTSULTA URBANISTIKOA EGIN NAHI DU:

Getariako Alde zaharreko 15.04 unitatearen berreraikuntza aurreikusten da, kale nagusia 38 eta 40 zenbakiei dagokiena.

Behe oinean(kale Nagusia) taberna-kafetegia jarri nahi genuke(II. taldea), lehen solairuan Pentsioa eta gainontzeko goiko solairuetan etxebizitzak.

Eskaerarekin batera aurkezten diren planoak:

01 kokaera planoa

02 planoa PDF

03 gaur egungo egoera

04 proposamena behe oina

05 proposamena lehen oina

06 proposamena goiko solairuak

07 planta orokorra azalerak

08 proposamena zeharkako ebakidura

ESKATZEN DA:

- Indarrean dagoen planeamenduaren baitan planteatutako erabilerak egokiak ote diren.
- Unitatearen garapenerako beharrezkoak izango diren tramiteak zehaztea.
- Aurkeztutako aurre proiektuaren araudiarekiko betekizuna.

Gaur egungo harlanduzko fatxadak mantentzea proposatzen da, kaltetuta dauden zatiak berreginez. Baoak ere berregingo dira. Aurrerago aztertuko da bizigarritasun baldintzak betetzeko bao berriren bate do dagoen baoren bat zabaldu behar ote den.

Eraikinaren forjatuak hormigoizkoak aurreikusten dira eta teilatuko egitura egurrezkoa. Teilatua teila zeramikoz estaliko da.

Getarian 2022ko maiatzaren 12an

15.04 Unitatearen argazkiak

Getariako Udala. Proceso selectivo plaza de arquitecto.

Segunda prueba, caso práctico. Segundo ejercicio (17 puntos)

PAUTAS PARA LA REALIZACIÓN DEL EJERCICIO.

El ejercicio consiste en dar respuesta a una consulta sobre una unidad urbanística ubicada en suelo urbano. Usos urbanísticos, se deberán analizar las medidas generales de la propuesta urbanística y los trámites para su desarrollo.

(Las superficies concretas de los locales y viviendas o de sus habitaciones interiores, así como las medidas concretas de ventilación e iluminación no deben ser analizadas en este ejercicio)

Material necesario:

- Plan Especial de Getaria.
- Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Getaria.

Jon Arretxe Tolosa en Representación de la Empresa Domus S.L NIF-678957Y y Domicilio a efectos de Notificación en la Calle Urdaneta 11 de San Sebastian, realiza la siguiente

CONSULTA URBANISTICA:

Se plantea la reconstrucción de la unidad edificatoria 15.04 del Casco Histórico de Getaria correspondiente a los números 38 y 40 de Kale Nagusia

Se pretende destinar la planta baja (acceso desde Kale Nagusia) a bar- cafetería (Grupo II), la planta primera a pensión y las dos plantas altas y el bajo cubierta al uso de vivienda.

Planos que se presentan con la solicitud:

01 emplazamiento

02 plano PDF

03 estado actual

04 propuesta planta baja

05 propuesta planta primera

06 propuesta plantas altas

07 planta general superficies

08 propuesta sección transversal

SE SOLICITA:

- Información sobre la compatibilidad de usos planteados con el planeamiento en vigor
- Información sobre los trámites necesarios para la ejecución de la edificación
- Cumplimiento Normativo del anteproyecto planteado

Se pretende mantener las actuales fachadas de sillería de piedra, rehaciendo los paños dañados y rehaciendo adecuadamente los huecos existentes en fachada (más adelante ya se estudiaría la necesidad de abrir algún hueco más para cumplir las condiciones de habitabilidad).

Se plantea una estructura de hormigón en forjados y estructura de madera en cubierta y una cubierta de teja cerámica.

En Getaria a 12 de mayo de 2022

Unidad 15.04 fotografÍas.

Getariako Udala. Arkitekto plaza baten hauta prozesua.

Bigarren proba, kasu praktikoa. Hirugarren ariketa (10 puntu)

Honako hirigintza ahalbideei buruzko argibide eskaeraren txostena prestatu.

ESKATZAILEA:	NAIA ITURRALDE ALVAREZ.
NAN	44111555 A
JAKINARAZPEN HELBIDEA	San Prudentzio 38, Aranguren baserria. Getaria.

<u>Adierazten du:</u>

Getariako Aranguren baserriaren ekialdera kokatzen diren 10/081, 10/080 eta 10/074 lursailetan 43.529 m^2 -ko mahastia dut eta bertan txakolindegia ezarri nahi dut.

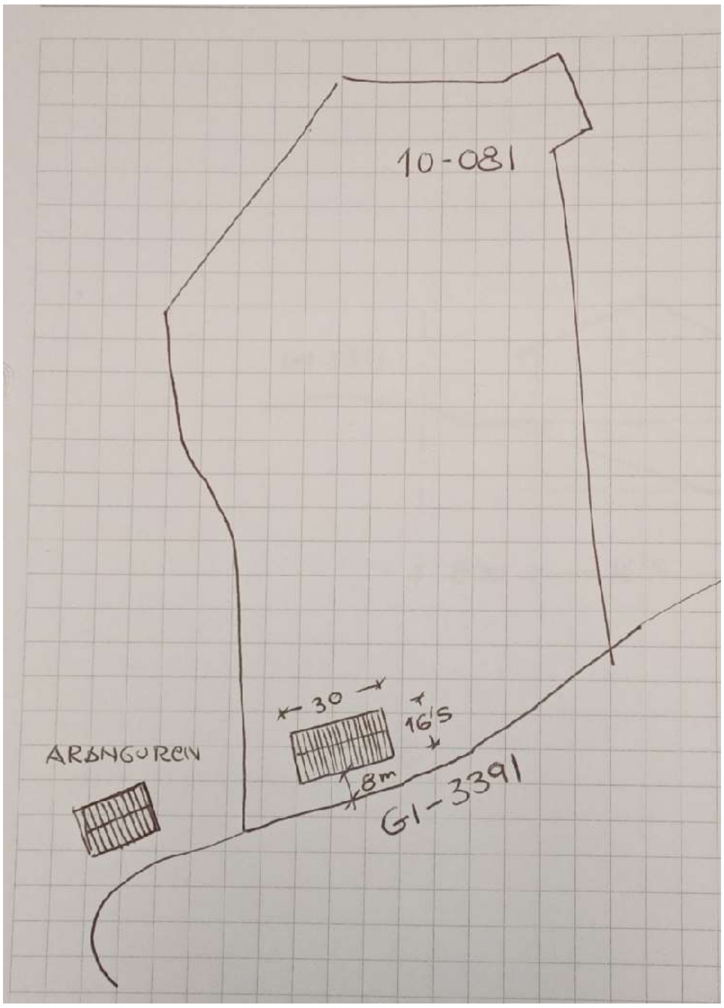
Lursail multzoaren ezaugarriak honakoak dira:

> Hiru lursailek osatzen duten azalera 46.232 m2.
>
> Mugak. Hegoaldera, GI-3391 errepidearen bigarren puntu kilometrikoa; Ekialdera, herribidea eta Golindogoikoa baserria; mendebaldera, Aranguren baserria eta iparraldera 10/068 eta 10/072 lursailak.

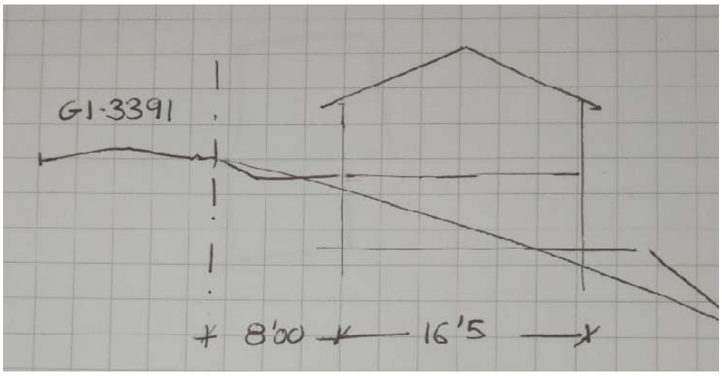
Proposatutako eraikuntzaren ezaugarriak honakoak dira

> Eraikuntzaren gehieneko okupazioa 500 m2.
>
> Eraikuntzaren profila I/I, erdi-sotoa eta lehen solairua.
>
> Erabilerak, erdi sotoan txakolinaren ekoizpena-upeltegia eta lehen solairuan 300 pertsonentzako txakolina dastatze eremua.

Irudiak:



kokapena



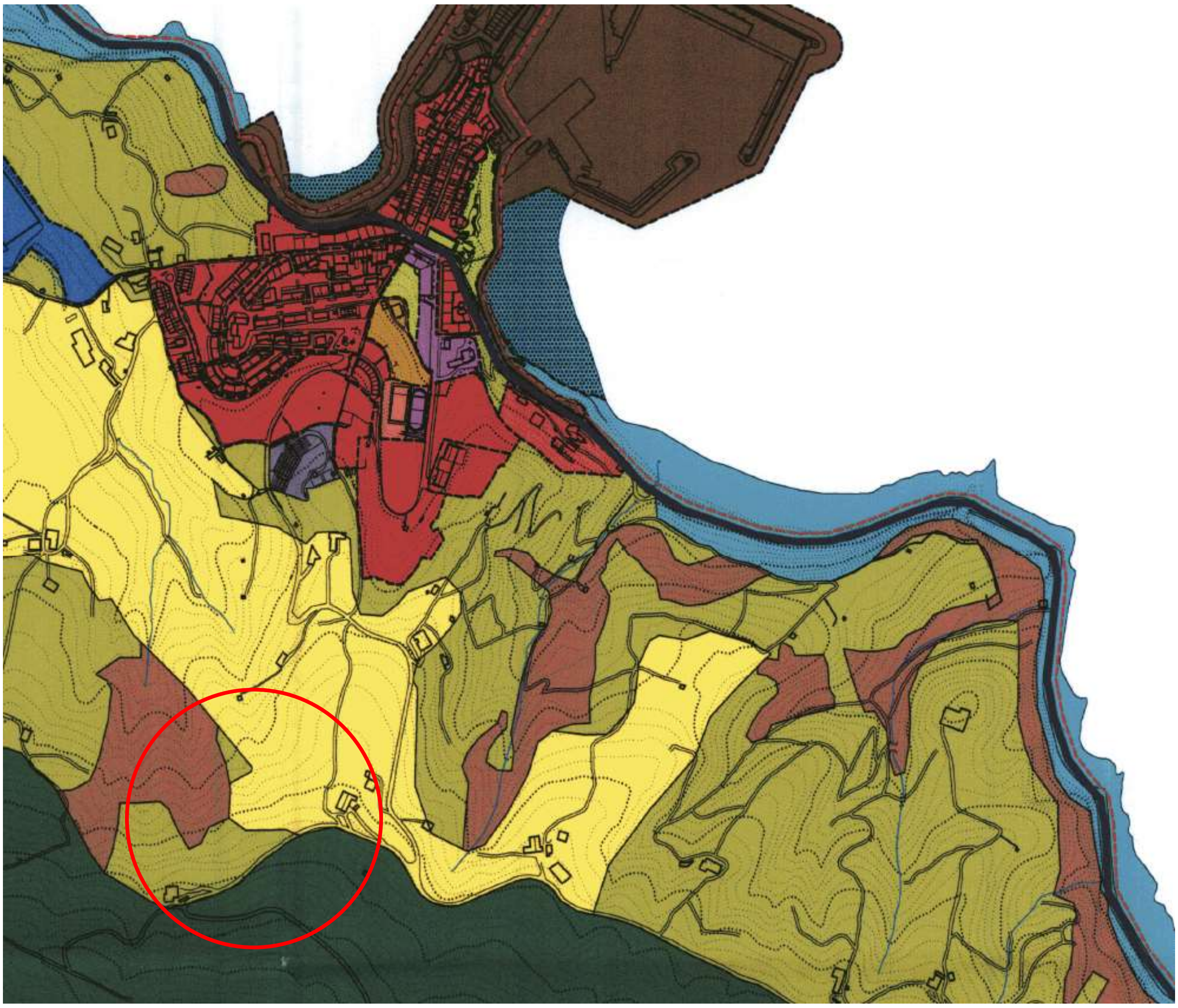
Ebakidura.

<u>Prestatu hirigintza ahalbideei buruzko argibide eskaeraren erantzuna eskema honen arabera:</u>

1. Getariako Arau Subsidiarioaren arabera bideragarria da proposatutako jarduera?
2. Eraikuntza. Udalerriko plangintza urbanistikoaren baldintzetara egokitzen da proposatutako eraikuntza?
3. Jarduera baimena.
    a. Tramitatu beharko da, nolakoa izango da ?
    b. Demagun jarduera sailkatuaren lizentzia beharrezkoa dela, ondorengo galderak erantzun:
        i. Jendaurrean epean alegaziorik jasoko balitz zenbateko epea izango du Osakidetzak osasun txostena egiteko ?
        ii. Zein izango litzateke Getariako udalak neurri babesleak eta zuzentzaileak ezartzeko txostena eskuratzeko jarraitu beharreko prozedura ?
        iii. Zenbateko epea du Getariako udalak jarduera sailkatuaren lizentzia emateko? Nolakoa da isiltasuna ?
        iv. Zein lotura izango du jarduera sailkatuaren lizentziak obra baimenarekin?

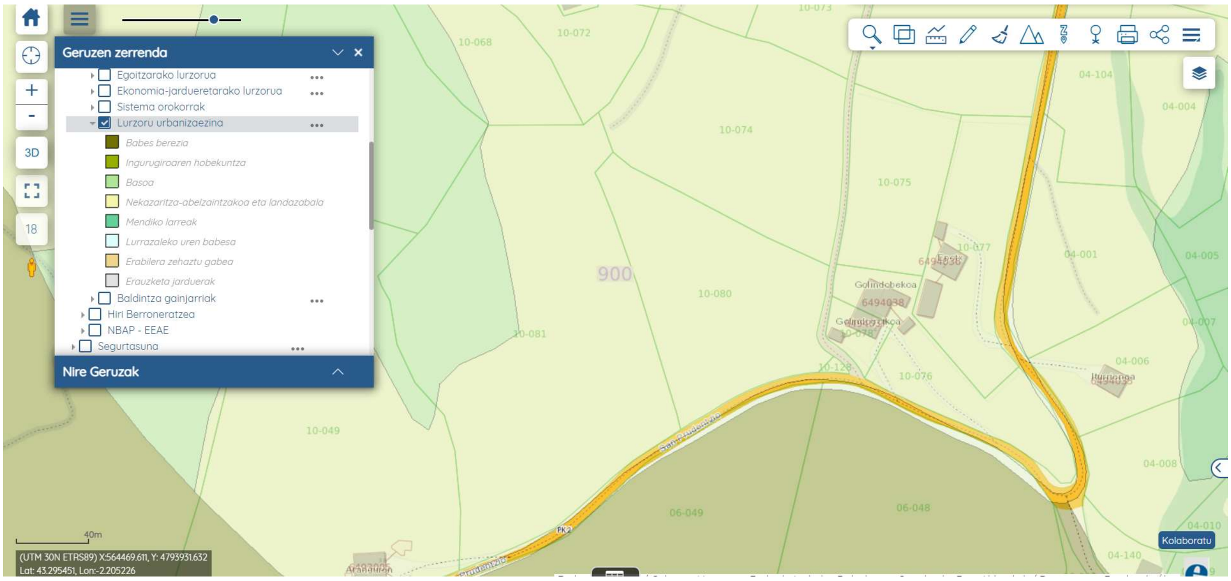
Azterketaren karpetan Getariako Arau Subsidioa topatuko duzu.

Honekin batera txostena prestatzeko informazio osagarria.

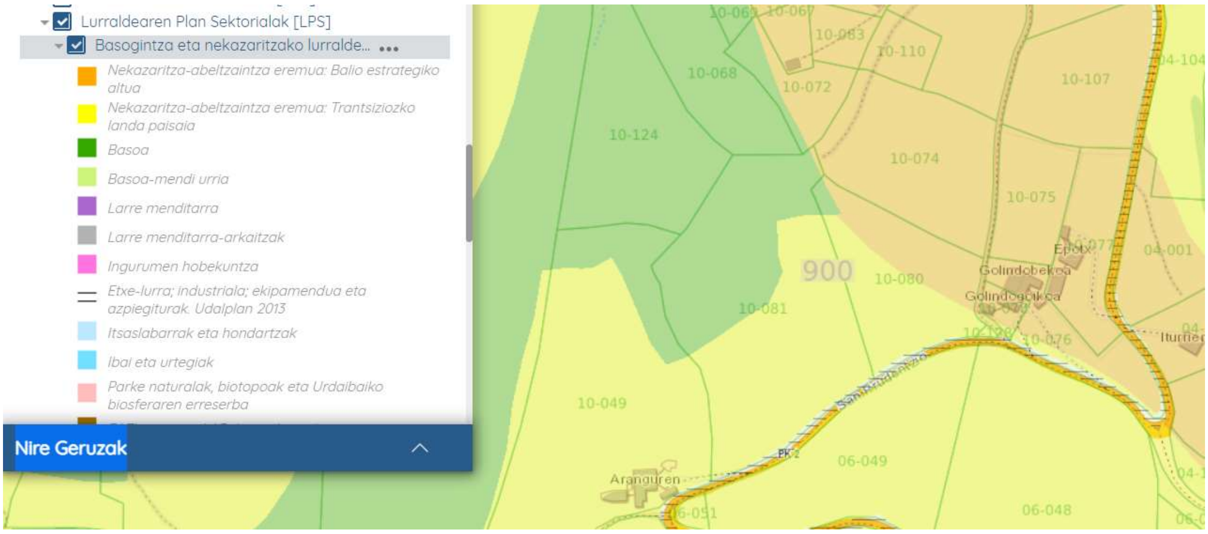


Lursailen kokapena.

Getaria. Arau Subsidiarioa III.1.2. planoa. Zonifikazio orokorra.



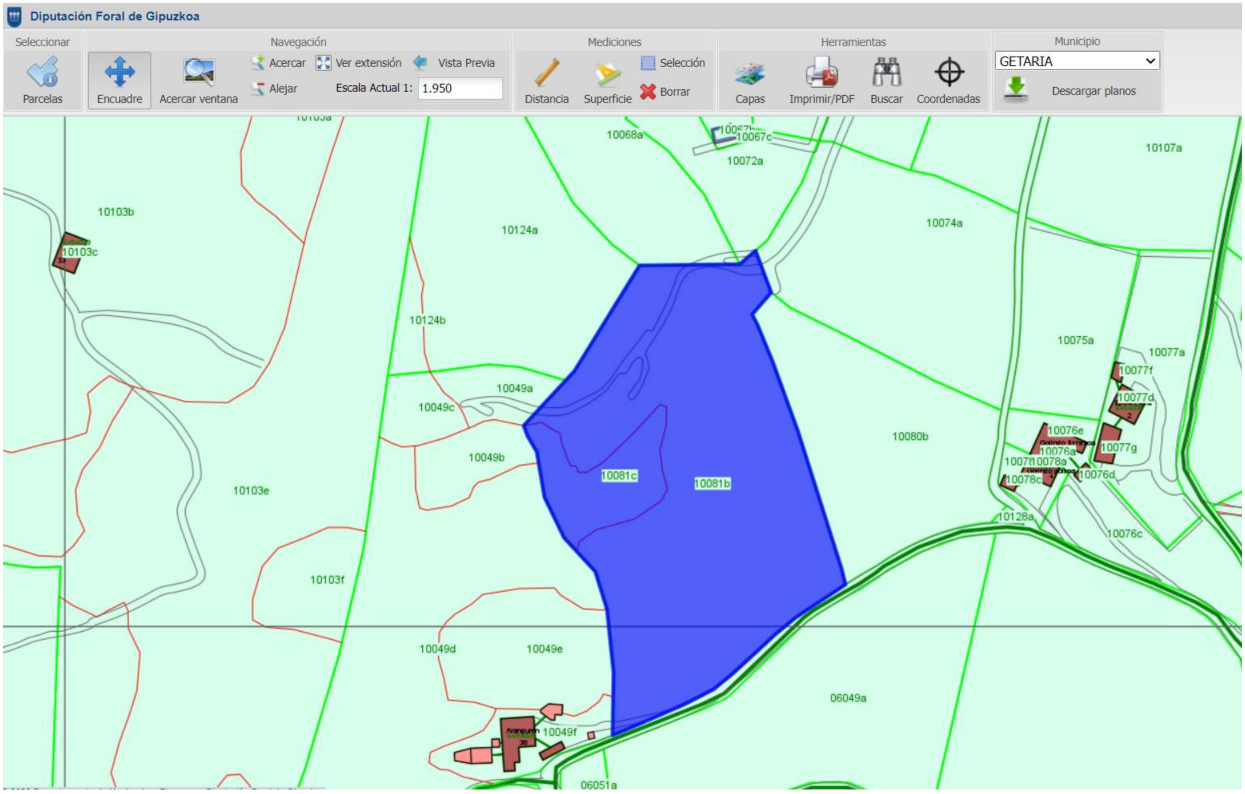
Geoeuskadi. Katastroa eta lurzoru urbanizaezina.



Geoeuskadi. Basogintza eta nekazaritzako lurralde alorreko plana.

Lursailen katastroko informazioa:

10/081 lursaila.



PARTZELAREN DATUAK

Planoa ikusi

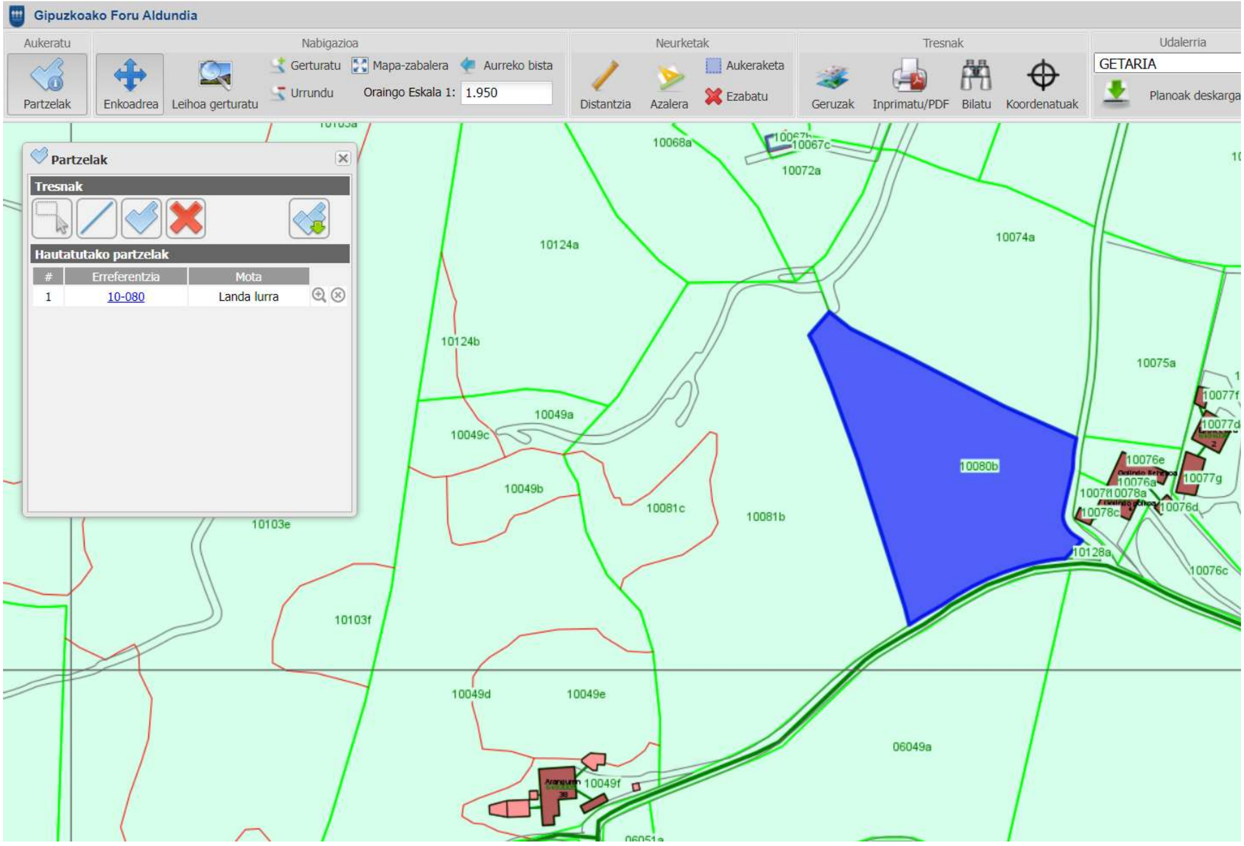
Finkaren datuak	
Udalerria: **GETARIA**	Finka: **325572 S**
Partzelen kopurua: **11**	

Partzelen kopurua	
Partzela: **81**	Poligonoa: **10**
Guztizko azalera: **24.435 m^2**	Balio katastrala: **3.238,04 €**
Lurzoruaren balioa: **3.238,04 €**	Eraikinaren balioa: **0,00 €**

Azpipartzelen datuak

Labore-mota.	Azal (m^2)	Lurzoruaren balioa (€)	Eraikinaren balioa (€)	Balio katastrala (€)
VIÑEDO	21.732	3.167,85	0,00	3.167,85
FRONDOSAS	2.703	70,19	0,00	70,19

10/080 lursaila.



PARTZELAREN DATUAK

Planoa ikusi

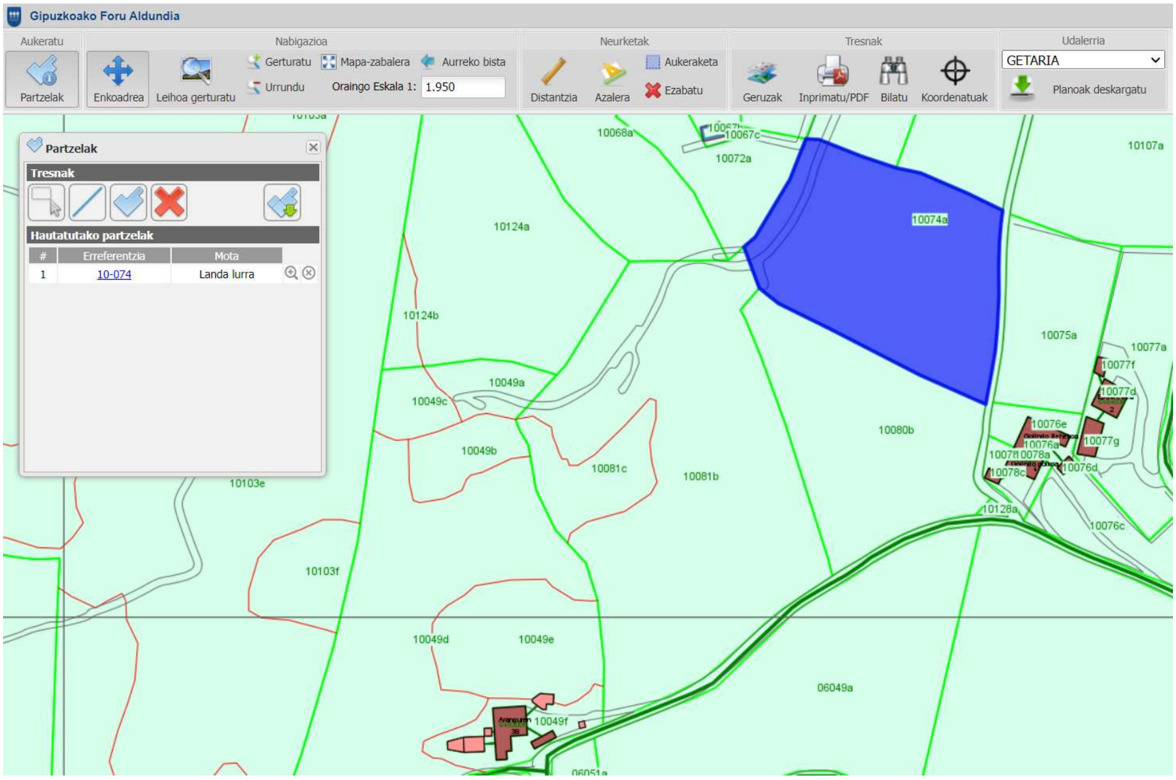
Finkaren datuak	
Udalerria: **GETARIA**	Finka: **330863 G CS. GOLINDO BEKUA**
Partzelen kopurua: **3**	

Partzelen kopurua	
Partzela: **80**	Poligonoa: **10**
Guztizko azalera: **10.019 m^2**	Balio katastrala: **1.095,46 €**
Lurzoruaren balioa: **1.095,46 €**	Eraikinaren balioa: **0,00 €**

Azpipartzelen datuak

Labore-mota.	Azal (m^2)	Lurzoruaren balioa (€)	Eraikinaren balioa (€)	Balio katastrala (€)
PRADERA	10.019	1.095,46	0,00	1.095,46

10/074 lursaila.



PARTZELAREN DATUAK

Planoa ikusi

Finkaren datuak	
Udalerria: **GETARIA**	Finka: **325572 S**
Partzelen kopurua: **11**	

Partzelen kopurua	
Partzela: **74**	Poligonoa: **10**
Guztizko azalera: **11.778 m^2**	Balio katastrala: **1.716,89 €**
Lurzoruaren balioa: **1.716,89 €**	Eraikinaren balioa: **0,00 €**

Azpipartzelen datuak

Labore-mota.	Azal (m^2)	Lurzoruaren balioa (€)	Eraikinaren balioa (€)	Balio katastrala (€)
VIÑEDO	11.778	1.716,89	0,00	1.716,89