

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

OIARTZUNGO UDALA

Mendiburu kalea 14an Zerbitzu Anitzeko Ekipamendua Eraikitze Xehetasun Azterketa.

Udalaren Osoko Bilkurak, 2019ko uztailaren 16an egindako bilkuran, Udal Bulego Teknikoak idatzitako «Mendiburu kalea 14 zenbakian Zerbitzu Anitzeko Ekipamendua Eraikitze Xehetasun Azterketa» dokumentua onartu du behin betikoz.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoa aurkez daiteke Euskadiko Autonomia Erkidegoko Justiziako Auzitegi Nagusian, Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabeteke epean, erabaki hau argitaratu eta biharamunetik hasita.

2/2006 Legearen 89.3 artikulua betez, Xehetasun Azterketaren ale bat igorri da Gipuzkoako Foru Aldundira, Hirigintzako Plangintzaren Erregistro Administrazioan sartzeko.

Oiartzun, 2019ko uztailaren 16a.—Alkatea. (4868)

ERANSKINA

ELIZALDE AUZOKO MENDIBURU 14 HELBIDEA DUEN ZERBITZU ANITZEKO UDAL EKIPAMENDUAREN PROPOSAMENA. XEHETASUN AZTERKETA. BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

1. Mendiburu 14 Zerbitzu Anitzeko Udala Ekipamenduaren Proposamena. Ezaugarri nagusiak.

2015eko Oiartzungo Hiri Antolaketa Plan Orokorra idazteko prozesuan 2013ko ekainean diagnosian eta 2013ko urrian aurrerapidearekin Udala Planeamenduko aholku batzordean eta Udalerriko kultura eragileekin landu zen zerbitzu anitzeko kokapena (6 aukera aztertu ziren) eta ekipamenduaren ezaugarri nagusiak eta mendiburu 14 eraikuntza eta inguruko udal lurra egokitzat jo ziren ondorengo arrazoietan oinarrituz:

— Done Eztebe plazatik luzatzen den Mendiburu kalea, Landetxe plaza eta Iparralde etorbideko lotura elementua.

— 1990eko hamarkadan garatzen den Landetxe plazako eraikuntza eta hirigintza arazoei erantzuna ematea, batetik plaza edukiz osatu eta bestetik plazako zoladura/erabilerak berriuz egungo filtrazio arazoak konpondu.

— Udalerriak duen auzo sakabanatuen izaera eta kultura erabilerako udal ekipamenduaren aparkaleku beharra Elizaldeko doako udal aparkalekuen sarean txertatzea, zehazki Landetxe plazako bigarren sotoko udal aparkalekuaren zerbitzu/aukerarekin.

2015eko martxoaren 25ean onartutako Oiartzungo Hiri Antolaketa Plan Orokorrean Elizalde auzoko Mendiburu 14 eraikuntza eta inguratzen duen udal jabetzako lursaila ELI 1A eremuan kokatzen da. Ezaugarri nagusiak honakoak dira:

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

Estudio de Detalle Equipamiento Municipal de Servicios Múltiples en la calle Mendiburu 14.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de julio de 2019, aprobó definitivamente el documento «Estudio de Detalle para la construcción del Equipamiento Municipal de Servicios Múltiples en la calle Mendiburu n.º 14 del barrio Elizalde de Oiartzun, redactado por la Oficina Técnica Municipal.

El precedente acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

En cumplimiento del artículo 89.3 de la Ley 2/2006 se ha remitido un ejemplar del Estudio de Detalle a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su inclusión en el Registro Administrativo de Planeamiento Urbanístico.

Oiartzun, a 16 de julio de 2019—El alcalde. (4868)

ANEXO

ELIZALDE AUZOKO MENDIBURU 14 EQUIPAMIENTO PÚBLICO POLIVALENTE. ESTUDIO DE DETALLE. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

1. Características principales del Equipamiento Público Polivalente Mendiburu 14.

En el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbana del año 2015, diagnóstico de 2013 y avance de 2013 en el Consejo Asesor de Planeamiento y junto a los agentes culturales locales se analizó el emplazamiento del edificio polivalente (se analizaron seis propuestas) y las características principales del equipamiento y se consideró adecuado el solar Mendiburu 14 y los suelos públicos colindantes en base a las siguientes razones:

— Elemento de unión entre Mendiburu kalea que se extiende desde Done Eztebe plaza, Landetxe plaza e Iparralde etorbidea.

— Dar respuesta a los problemas constructivos y urbanísticos de Landetxe plaza desarrollada en la década de 1990, dando contenido a la plaza y renovando los usos y el pavimento de la plaza solucionando las filtraciones existentes.

— Dado el carácter disperso de los barrios que conforman el municipio la necesidad de aparcamiento del equipamiento público se resuelve con la red de aparcamientos públicos gratuitos existente, concretamente con la segunda planta sótano de Landetxe plaza.

La edificación Mendiburu 14 y los suelos de propiedad municipal circundantes se sitúan en el área ELI 1A del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun aprobado el 25 de marzo de 2015. Sus características principales son las siguientes:

- i. Zoru sailkapena. Hiri zorua finkatua sailkapena.
- ii. Kalifikazio orokorra, E 5 planoaren arabera. Ekipamendu kolektiboa, eraikia eta eraiki gabea.
- iii. Ordenantzetako 70. artikulua. Ekipamendu komunitarioko lurzoruan eraikitzea. Ekipamendu komunitarioko lurzoru gisa kalifikatutako zonetan eta lursailetan eraikitzeko araubidea horietako bakoitzerako antolamendu-planoetan eta, hala bada-gokio, berariazko hirigintza araudia egokituko da. Salbuespen gisa, elementuren baten gehieneko altuera gainditu ahal izango da, ekipamendu beraren funtzionamendurako ezinbestekoak diren baldintza funtzionalak bete behar badira.

Oro har, ekipamendurako-areetako eraikuntzak dagozkion horniduren behar funtzionaltara, hirigintza-ingurunera, ingurumen baldintzetara eta kokatzen direneko lekuarekiko integrazioa egokituko dira.

Oiartzungo udalak kontratatuta Astazaldi bulegoak 2017ko uztailan udalerriko kultur eragileekin, Gazte-izanak erretiratuaren elkarrekin eta bizilagunekin egindako partaidetza prozesuaren ondorioz idatzitako «Zerbitzu anitzeko eraikuntza eta Landetxe plazako berrurbanizazioa» aurre-proiektuan zehazten da eraikuntza-beharren programa.

2017ko abuztuaren 2an aurre-proiektuaren aurkezpen publikoa egin zen eta alegazio epea ireki. Aurkeztutako alegazioak erantzun ziren eta prozedurarekin jarraitu da.

Zerbitzu anitzeko udal ekipamenduak, bere izenak adierazten duen bezala, erabilera eta jarduera anitzak hartuko ditu bere baitan.

Batetik, eraikinaren erdisotoa edo «zokaloa» osatzen duen bolumenak ohiko entzunareto erabilera izango du, eta bertan garatuko den jarduera nagusia ondorengo da: musika eta antzerki emanaldiak, zentzu eta formatu zabalenean, ikusleak eserita edo zutik egon daitezkelearik, baita zinema emanaldiak ere; eta gainera, bestelako jarduera osagarriak ere hartuko ditu, hala nola, entsegu gela, aldagela/kamerinoak eta biltegia.

Bestetik, eraikinaren goiko bolumenak erabilera bikoitza izango du, solairuka antolatuak: batetik (1) Oiartzungo adinekoen Gazte-izanak elkartearen egoitza, eta bestetik udalerriko euskalgintza gunea, udal euskara zerbitzuarekin batera herriko hainbat eragileren bilgune izango dena, hala nola, aek euskaltegia, ttur-ttur euskara elkarrekin, UEMA edota Oiartzun irrati, esaterako. Erabilera hauek ondorengo jarduerak eragingo dituzte, hurrenez-hurren:

- (1) Taberna (sukalde barne), egongela, tailerra, bulegoa, ile-apaindegia eta masaje gela eta biltegiak.
- (2) Irakasle gela, ikasgelak, ordenagailu gunea, bulegoak, bilera gelak, irrati estudioa eta biltegiak.

2. Mendiburu 14 Zerbitzu Anitzeko Udal Ekipamendua. Lerrokadurak, sestrak eta azalera.

Mendiburu 14 zerbitzu anitzeko udal ekipamenduaren lerrokadurak eta sestrak 04, 05 eta 06 planoetan adierazten dira.

| Eraikuntzaren profila | Kota | Azalera eraikia (m ² c) | Azalera erabilgarria (m ²) |
|-------------------------|-------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Sotoa | 71,00 | 930,80 | 751,10 |
| Beheko planta | 75,50 | 473,64 | 338,21 |
| Lehenengo solairua | 80,31 | 578,84 | 455,30 |
| Bigarren solairua | 83,95 | 593,70 | 492,97 |
| Teilatu hegala | 87,95 | | |
| Guztira | | 2.576,98 | 2.038,19 |

- i. Clasificación del suelo. Suelo urbano consolidado.
- ii. Calificación general. Plano E5, equipamiento colectivo, edificado y no edificado.
- iii. Artículo 70 de las Ordenanzas. El régimen edificatorio sobre las diferentes zonas y parcelas calificadas como suelo de equipamiento colectivo se atenderá a lo especificado para cada una de ellas en los planos de ordenación y, en su caso, en su correspondiente normativa urbanística particular. Excepcionalmente podrá sobrepasarse la altura máxima en algún elemento cuando ello se deba a requisitos funcionales ineludibles para el funcionamiento del propio equipamiento.

En general, la edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las respectivas dotaciones, al entorno urbanístico, a las condiciones ambientales, y a la integración en el lugar en que se sitúen.

El programa de necesidades del equipamiento de define en el anteproyecto «Edificación polivalente y reurbanización de Landetxe Plaza» redactado por encargo del Ayuntamiento de Oiartzun por la oficina técnica Astazaldi junto con los agentes culturales locales, la asociación de jubilados Gazte-izanak y los vecinos.

El 2 de agosto de 2017 se presentó públicamente el anteproyecto y se abrió un período de alegaciones. Se dio respuesta a las alegaciones presentadas y se dio continuidad al procedimiento.

El equipamiento público municipal, como su mismo nombre indica, incluirá usos y actividades diversos en su interior.

Por un lado, el volumen del semisótano o zócalo se destinará a uso de auditorio, y la actividad principal que se desarrollará en su interior será: representaciones/actuaciones de música y teatro, en sentido y formato amplio, permitiendo que los espectadores puedan estar de pie o sentados, también se proyectará cine y además acogerá actividades complementarias, como salas de ensayo, vestuarios/camerinos y almacén.

Por otro lado, el volumen superior tendrá un uso doble: por un lado la sede de la asociación de jubilados Gazte-izanak (1), y por otro el área local de desarrollo de euskera, junto con el servicio municipal de euskera será un lugar de encuentro para diversos agentes locales como, aek euskaltegia, ttur-ttur euskara elkarrekin, UEMA y Oiartzun irrati, por ejemplo. Estos usos generan las siguientes actividades:

- (1) Bar (incluye cocina), estar, taller, oficina, peluquería, sala de masaje y almacén.
- (2) Sala de profesores, aulas, zona de ordenadores, oficinas, sala de reuniones, estudio de radio y almacenes.

2. Equipamiento Público Polivalente Mendiburu 14. Alineaciones, rasantes y superficies.

Las alineaciones y rasantes del equipamiento público municipal Mendiburu 14 se detallan en los planos 04, 05 y 06.

| Perfil de la edificación | Cota | Superficie construida (m ² c) | Superficie útil (m ²) |
|--------------------------|-------|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sótano | 71,00 | 930,80 | 751,10 |
| Planta baja | 75,50 | 473,64 | 338,21 |
| Planta primera | 80,31 | 578,84 | 455,30 |
| Planta segunda | 83,95 | 593,70 | 492,97 |
| Alero de cubierta | 87,95 | | |
| Total | | 2.576,98 | 2.038,19 |