



**LEGAZPIKO
UDALA**

**LEGAZPIKO UDALEAN ARKITEKTO PLAZA BAT BETETZEKO
HAUTAKETA-PROZESUA: BIGARREN ARIKETA / PROCESO SELECTIVO
PARA LA PROVISIÓN DE UNA PLAZA DE ARQUITECTO/A EN EL
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI: SEGUNDO EJERCICIO.**

2.BLOKEA / BLOQUE 2:

GALDERA TEORIKOA (2,5 puntu) / PREGUNTA TEÓRICA (2,5 puntos).

Gipuzkoako herri bateko hiri lurzoruan, bertako muino edo tontor batetik lurjausi bat gertatu da (argazkietan ageri den eran). Bertara bisita egin eta oraindik harri solteak, lurra eta zuhaitzak erortzeko arriskuan daudela egiazta daiteke, pertsona eta hondasunentzako arriskua sortzen duelarik.

Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legeak ezarritakoaren arabera izendatu eman beharreko pausoak, eta idatzi ebazpen proposamen bat.

En un suelo urbano de una localidad guipuzcoana se ha producido un desprendimiento desde una colina o cima de la misma (tal y como se muestra en las fotografías). Tras visitar el lugar, se puede comprobar que todavía hay rocas tierra y árboles sueltos, con peligro de derrumbe, generando un peligro para personas y bienes.

Conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se propone establecer los pasos a seguir y redactar una propuesta de resolución.



**LEGAZPIKO
UDALA**





**LEGAZPIKO
UDALA**





**LEGAZPIKO
UDALA**





**LEGAZPIKO
UDALA**





**LEGAZPIKO
UDALA**

**LEGAZPIKO UDALLEAN ARKITEKTO PLAZA BAT BETETZEKO
HAUTAKETA-PROZESUA: BIGARREN ARIKETA / PROCESO SELECTIVO
PARA LA PROVISIÓN DE UNA PLAZA DE ARQUITECTO/A EN EL
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI: SEGUNDO EJERCICIO.**

2.BLOKEA / BLOQUE 2:

**PRUEBA PRÁCTICA (PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO). (10 puntos).**

Una promotora inmobiliaria con una opción de compra sobre terrenos pertenecientes a un área industrial obsoleta (en adelante AU.01), realiza una consulta al Ayuntamiento en relación a la posibilidad de poner en marcha en dicho ámbito un proceso de recuperación urbana fundamentado en el cambio de uso a residencial y aumento de la edificabilidad urbanística del área.

El ámbito en cuestión, limítrofe con el río e interior al núcleo urbano de un municipio del Goierri con una población cercana a los 10.000 habitantes, se halla en la actualidad prácticamente sin actividad económica alguna, encontrándose calificado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento como suelo de actividad económica (se adjuntan al final de este enunciado datos resumen de su Normativa Urbanística Particular).

Tras unas primeras conversaciones mantenidas con la citada promotora, el Ayuntamiento entiende que podría resultar razonable la reordenación integral del área mediante un desarrollo residencial intensivo, tomando como puntos de partida los siguientes:

- Se ordenará un desarrollo residencial con una densidad zonal no mayor de 75 viviendas/ha. El régimen jurídico de las viviendas resultantes deberá ajustarse al establecido en la vigente legislación urbanística.

- Se desea aprovechar la ocasión para articular un paseo peatonal y ciclista al borde del río que tenga prolongación por otras áreas colindantes del municipio.

El ejercicio consiste en la redacción de un borrador de informe, en cuanto arquitecto municipal en tareas de asesoría al Ayuntamiento, que pueda servir además para sentar las bases técnicas de la futura actuación urbanística. Entre otros deberán abordarse/establecerse los siguientes aspectos:

A) Figura de planeamiento adecuada para llevar a cabo la transformación urbanística pretendida, justificando su elección. (1 puntos)

B) Determinaciones urbanísticas a establecer para el nuevo ámbito residencial: se redactará un esquema de Norma Urbanística Particular, conteniendo solo aquellas determinaciones imprescindibles para posibilitar el desarrollo posterior de la propuesta mediante un planeamiento pormenorizado. (4 puntos)

C) Planeamiento territorial con incidencia en la nueva propuesta urbanística, y aspectos y/o determinaciones fundamentales del mismo a considerar. (3 puntos)

D) Relación o índice de los documentos técnicos (incluidos estudios, evaluaciones, u otros) que deberán integrar el proyecto de planeamiento escogido en el apartado A. (2 puntos)

* Material necesario y legislación a utilizar:

. Material especial necesario para realizar el ejercicio : ninguno.
. Legislación que se puede utilizar para su consulta : Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Norma Particular vigente del AU.01 (datos resumen)

Superficie: 21.800 m²

Criterios y objetivos de ordenación:

Consolidación del área en sus actuales condiciones de uso y edificación.

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Calificación Global:

Zona Industrial: 20.300 m²

Edificabilidad urbanística industrial¹

- sobre rasante 9.750 m²(t)

- bajo rasante 1.500 m²(t)

Edificabilidad urbanística residencial²

- sobre rasante 450 m²(t)

Sistema General de Vías Interurbanas (GI-2641): 1.200 m²

Sistema General de Cauces Fluviales: 300 m²

Calificación Pormenorizada:

La establecida en la documentación gráfica de las NNSS.

Régimen de Ejecución:

Mejora de la urbanización, incluidas redes de servicio, previa la redacción de un proyecto de obras ordinarias de urbanización.

¹ Datos informativos recogiendo el aprovechamiento industrial materializado en el área.

² Datos informativos recogiendo el aprovechamiento residencial materializado en el área.



**LEGAZPIKO
UDALA**

**PROBA PRAKTIKOA (HIRI-PLANGINTZA ETA LURRALDE-ANTOLAKETA).
(10 puntu).**

Industrialde zaharkitu bateko (aurrerantzean, AU.01) lurak erosteko aukera duen higiezinaren sustatzaile batek kontsulta egin dio Udalari, eremu horretan hiri-berreskurapeneko prozesu bat abian jartzeko aukerari buruz, erabilera bizitegi-erabilera aldatzean eta areako hirigintza-erakigarritasuna handitzean oinarrituta.

Eremu hori Goierriko udalerrri baten herrigunean dago, eta mugakide da ibaiarekin. Udalerrriak 10.000 biztanle inguru ditu. Gaur egun, ia ez du jarduera ekonomikorik, eta indarrean dauden Plangintzako Arau Subsidiarioetan jarduera ekonomikorako lurzoru gisa kalifikatuta dago (enunziatu honen amaieran, bere Hirigintza Araudi Partikularraren laburpen-datuak erantsi dira).

Aipatutako sustatzailearekin izandako lehen elkarrizketen ondoren, Udalak uste du zentzuzkoa izan litekeela eremua osorik berrantolatzea bizitegi-garapen intentsibo baten bidez, honako abiapuntu hauek hartuta:

- Bizitegi-garapena, 75 etxebizitza/ha-tik beherako zona-dentsitatearekin antolatuko da. Ondoriozko etxebizitzaren araubide juridikoa indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakora egokitu beharko da.

- Bide batez, oinezkoentzako eta bizikletentzako pasealeku bat antolatu nahi da ibaiaren ertzean, udalerrriko beste eremu mugakide batzuekin elkartzeko.

Txosten-zirriborro bat idaztean datza ariketa, udal-arkitektoa den aldetik, udalari aholkularitza emateko, eta, gainera, etorkizuneko hirigintza-jarduketaren oinarri teknikoak finkatzeko balio izango duena. Besteak beste, honako puntu hauek jorratu/ezarri beharko dira:

A) Plangintza egokiaren irudia, egin nahi den hirigintza-eraldaketa gauzatzeko, haren hautaketa justifikatuz. (Puntu 1).

B) Bizitegi-eremu berrirako ezarri beharreko hirigintza-zehaztapenak: hirigintza-arau partikularraren eskema bat idatziko da, eta bertan, proposamena geroko plangintza xehatu baten bidez garatu ahal izateko ezinbestekoak diren zehaztapenak baino ez dira jasoko. (4 puntu).

C) Hirigintza-proposamen berrian eragina izango duen lurralde-plangintza, eta horren funtsezko kontu eta/edo zehaztapenak. (3 puntu).

D) A atalean hautatutako plangintza-proiektua osatu behar duten dokumentu teknikoen zerrenda edo aurkibidea (azterlanak, ebaluazioak edo bestelakoak barne). (2 puntu).

** Beharrezko materiala eta erabili beharreko legeria:*

. Ariketa egiteko beharrezkoa den material berezia:

bat ere ez.

. Kontsultarako erabil daitekeen legeria:

2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa,

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.

AU.01 Indarrean dagoen Arau Partikularra (laburpen-datuak)

Azalera: 21.800 m²

Antolaketako irizpideak eta helburuak:

Area egungo erabilera eta eraikuntza baldintzetan finkatzen da.

Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua

Kalifikazio Orokorra:

Industria Zona: 20.300 m²

Hirigintzako eraikigarritasun industrial³

- *Sestra gainean* 9.750 m² (t)

- *Sestra azpian* 1.500 m² (t)

Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuna⁴

- *Sestra gainean* 450 m² (t)

Hiriarteko Bideen Sistema Orokorra (GI-2641): 1.200 m²

Ibai-ibilguen Sistema Orokorra: 300 m²

Kalifikazio xehatua:

Arau subsidiarioen dokumentazio grafikoan ezarritakoa.

Eqikaritze-araubidea:

Urbanizazioa hobetzea, zerbitzu-sareak barne, urbanizazio-obra arrunten proiektu bat idatzi ondoren.

³ Eremuan gauzaturako industria-aprobetxamendua jasotzen duten informazio-datuak.

⁴ Eremuan gauzaturako bizitegi-aprobetxamendua jasotzen duten datu informatiboak.

