ZARAUZKO UDALA
Behin betiko Onespena / Aprobación definitva
Data / Fecha 2020 ABU 26
Organoa / Órgano: Alkatetza
Idazkaritza / Secretaría

OROKIETA HERRI ESKOLAKO JOLAS EREMUAN KANPO ESPAZIO ESTALIA ERAIKITZEKO XEHETASUN AZTERKETA

ESTUDIO DE DETALLE PARA CONSTRUCCIÓN DE ZONA CUBIERTA EXTERIOR EN ÁREA RECREATIVA DE OROKIETA HERRI ESKOLA

(2020ko martxoa. Sustatzailea: Zarauzko Udala.)

(Marzo de 2020. Promotor: Zarauzko Udala)

DOKUMENTUAREN AURKIBIDEA	ÍNDICE DE DOCUMENTOS
(1.-) Informazio eta Justifikazio Memoria	**(1.-) Memoria Informativa y Justificativa**
(2.-) Informazio eta Antolamendu Planoak	**(2.-) Planos de información y de Ordenación**

ZARAUZKO UDALA
Behin betiko Onespena / Aprobación definitva
Data / Fecha 2020 ABU 26
Organoa / Órgano: Alkatetza
Idazkaritza / Secretaría

(1.-) INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIVICATIVA

1.- <u>Aurrekariak eta indarrean dagoen antolamendua</u>	**1.- <u>Antecedentes y ordenación vigente</u>**
Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorreko 9. Eremuak – ITXASMENDI – hiri lurzoru finkatuaren sailkapena dauka, 9-2. arean zuzkidura-jarduketako aurreikuspena izan ezik.	El ámbito 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz – ITXASMENDI – está clasificado como suelo urbano consolidado, salvo la previsión de actuación de dotación en el área 9-2.
Eremua kalifikazio orokor ezberdina duten areatan zatitua dago: - 9-1 area, bizitegi-erabilerako kalifikazioarekin. - 9-2 area, zuzkidurak eta ekipamenduen kalifikazioarekin. - Irakaskuntza Ekipamenduko sistema orokorra (Orokieta ikastetxe publikoko lursailak) - Azpiegitura eta Komunikazioen sistema orokorra esparrutik igarotzen den zatian.	El ámbito está dividido en dos áreas diferenciadas por su calificación global: - El área 9-1, de Calificación Residencial. - El área 9-2, calificada como Dotacional y de Equipamientos. - Sistema General de Equipamiento docente (parcelas del colegio público Orokieta) - Sistema general de Infraestructuras y Comunicaciones a su paso por el ámbito.
9-2 zuzkidurak eta ekipamenduetako areak – OC SAILBERRIETA – 44.712 m2-ko azalera du eta zuzkidura publikoetara zuzendutako lursailek okupatutako esparruko lurzoruekin bat dator. Araba kaleko Orokieta Herri Eskola ZHAPOko *2.4.04. artikuluan* zehazten den bezala *Sistema orokorretako zuzkidura-sarearen titulartasun publikoko ekipamendu kolektibotzat* hartzen da, irakaskuntza ekipamendu modura.	El área dotacional de equipamientos 9-2 – OC SAILBERRIETA – tiene una superficie de 44.712 m2 y se corresponde con los suelos del ámbito ocupados por las parcelas destinadas a dotaciones públicas. El colegio Orokieta Herri Eskola, situado en Araba kalea, se trata de un equipamiento colectivo de titularidad pública de la red dotacional de sistemas generales, como equipamiento docente, según el artículo 2.4.04. del PGOUZ.
Areako lurzoru guztiak titulartasun publikokoak dira (Udalarenak) eta funtsean, irakaskuntzara zuzenduta daude: Orokieta Herri Eskola (Araba kalea 56 eta Pagoeta kalea 6) eta Haurreskola (Indamendi kalea 1).	Todos los suelos del área son de titularidad pública (Ayuntamiento) destinados fundamentalmente a docente: Orokieta Herri Eskola (Araba kalea 56 y Pagoeta kalea 6) y escuela infantil (Indamiendi kalea 1).
2010eko maiatzaren 12an egindako osoko bilkuran, Zarauzko Udaltzbatzarrak, Irita eta Itxasmendi eremuetan Zuzkidura publikoak handitu eta berrantolatzeko Plan Bereziaren proiektua bultzatu zuen.	En sesión plenaria realizada el 12 de mayo de 2010, el Pleno de Zarautz, impulsó un Plan Especial para ampliar y reorganizar las Dotaciones públicas en los ámbitos de Irita e Itxasmendi.
Aipatutako Irita eta Itxasmendi Eremuetan zuzkidura publikoak handitu eta berrantolatzeko plan bereziak ondorengo proposamen hauek ditu:	El plan especial para ampliar y reorganizar las dotaciones públicas en Irita e Itxasmendi, tiene las siguientes proposiciones:

ZARAUZKO UDALA
Behin betiko Onespena / Aprobación definitva
Data / Fecha 2020 ABU 26
Organoa / Órgano: Alkatetza
Idazkaritza / Secretaría

- Haurreskolarako partzela berria sortzea - Irita eta Itxasmendi eremuen arteko ekipamendurako partzela berria - Espazio libre berriak kalifikatzea	- Crear una parcela nueva para la escuela infantil - Parcela nueva de equipamiento entre ámbitos de Irita e Itxasmendi - Calificar espacios libres nuevos
Halaber, plan orokorrak beste hainbat proposamen jaso zituen ekipamendu hauen handitzea ahalbideratzeko: Bata orokorra, titulartasun publikoko ekipamendutarako eraikinen kasuan, aukera ematen duena euren eraikigarritasun fisikoa %10 handitzea xehetasun-azterketa baten bitartez; eta gehiago ere, aldez aurretik plan berezia izapidetuta.	Igualmente, el plan general incluyó una serie de propuestas para posibilitar la ampliación de los equipamientos: Una genérica, para todos los edificios destinados a equipamientos de titularidad pública, que permite aumentar su edificabilidad física hasta un 10%, a través de un estudio de detalle; e incluso un aumento mayor previa la tramitación de un plan especial.
2.- <u>Xehetasuna azterketaren proposamena</u> Araba kalea 56 zenbakian kokatzen den Orokieta Herri Eskolan jolas eremua birgaitzeko proiektuaren beharra atzeman da. Bertan hainbat arazo somatu dira, egiturazkoak, azpiegiturekin zerikusia dutena eta bertako barne erabilerari dagozkionak. Ondorioz, Zarauzko Udalak sustaturik partzela honetan egin daitekeen esku hartzea definitzeko egikaritza proiektu bat eskatzea erabaki da. Proiektu honen helburua aipaturiko arazoari irtenbidea ematea da bai Udala zein Orokieta Herri Eskolako Hezkuntza komunitatearen beharrak asetuz. Honela egungo arazoa aukera bat bilakatzea lortu nahi da eskolaren kanpo espazioaren azpiegitura ezberdinak hobetuz, frontoiaz gain kanpo espazio estali bat eskainiz, euri uren azpiegitura hobetu, kanpo espazioaren irisgarritasuna hobetuz, azpiegitura berdeak gehituz eta bide batez, patioen erabilera behar pedagogikoetara eguneratzea. Beraz, alde batetik, barne funtzionamendua eraldatzen du eta bestetik, xehetasun-azterketa honetan aztertuko den partzela barneko gune baten estaltzea aurreikusi du. Emango diren aldaketek, Orokieta Herri Eskolari zerbitzua emateaz gain, Zarauzko udalerriari ere emango dio, hitzarmen bidez arautuko diren baldintzetan.	**2.- <u>Propuesta del estudio de detalle</u>** Se ha visto la necesidad de un proyecto para reformar el área recreativa de Orokieta Herri Eskola, situado en Araba kalea 56. Se han observado varias deficiencias, estructurales, de infraestructura y de funcionamiento interno. En consecuencia, el Ayunamiento de Zarautz como promotor, ha solicitado un proyecto de ejecución para definir las actuaciones posibles en esta parcela. El objetivo de este proyecto es solucionar las deficiencias mencionadas, satisfaciendo así al Ayuntamiento y a la comunidad de Orokieta Herri Eskola. Así, se pretende que el problema actual se convierta en una posibilidad de mejora de las infraestructura del espacio exterior, ofreciendo un espacio exterior cubierto, además del frontón, mejorando así la accesibilidad en los espacios exteriores, aumentando la infraestructura verde y de paso, actualizando los usos del patio a las necesidades pedagógicas. Por consiguiente, por un lado, se modifica el funcionamiento interno y por otro lado, se prevé la cubrición de un espacio del interior de la parcela, la cual se analiza en este estudio de detalle. Los cambios que se darán, además de dar servicio a Orokieta Herri eskola, también se la dará al municipio de Zarautz, con las condiciones que se acuerden.

ZARAUZKO UDALA
Behin betiko Onespena / Aprobación definitva
Data / Fecha 2020 ABU 26
Organoa / Órgano: Alkatetza
Idazkaritza / Secretaría

Jolas eremu honek, nahiz eta zenbait aldaketa jasango dituen erabilera publikoa izaten jarraituko du, gaur egungo arau eta ordutegiari jarraiki.	El área recreativa, aunque sufrirá ciertos cambios, seguirá siendo de uso público, según la normativa y horarios actuales.
Dena Arkitektura estudioak, aipatutako txosten honekin lotuta, eskola eta kiroldegia edo pilotalekuaren arteko espazioa egitura arin batekin estaltzeko proiektua garatu du, estalitako kanpo espazio berri bat garatuz.	El estudio Dena Arkitektura, unido con este informe, ha elaborado un proyecto en el que se cubre el espacio entre el colegio y el polideportivo o frontón, mediante una estructura ligera, creando así un espacio exterior cubierto.
Xehetasun-azterketak barne hartu ditu jolas eremuaren birgaitze proiektuan aurreikusi diren erabilera aldaketa guztiak.	El estudio de detalle ha incluido todas las modificaciones de uso que se prevén en el proyecto de reforma del área recreativa.
Aipatutako estalkia eraikitzeak ez du zenbatuko aurreikusitako gehienezko azaleran. Estalki honek duen erabilera publikoa eta espazio publikoetara sartzeko duen funtzioa kontuan hartuz, kontsideratzen da ez dela estaltzen duen 132m^2-ko azalera, eraikitako azalera bezala kontuan hartu behar. Honen gehienezko altuera 4m-koa izango da hegalaren azpiko aurpegiraino, zehazki, 3,97 metro izango ditu.	La construcción de dicha cubierta no sumará en el cómputo máximo previsto del área. Teniendo en cuenta el uso público y la función de entrada a espacios públicos que tiene la cubierta, se considera que el área cubierta de 132m2, no se tiene que tener en cuenta como área construida. La altura máxima en la cubierta, será de 4m a la cara inferior en el vuelo, exactamente, tendrá 3,97 metros.
Estalkia, eskola eraikinaren hego mendebaldean kokatuko da, honi itsatsia, bertan izango duelarik maldaren kota altuena. Estalkiaren kota baxuena eta honenbestez euri urak garraiatuko dituen ur zorrotena kiroldegi edo frontoiari itsatsia egongo da. Horrela, aipatutako bi eraikinen arteko lotura estali gisa uler daiteke. Edota, Pagoeta kalea eta barne jolas eremuaren arteko lotura estali gisa era bai. Laburbilduz, estalkiak bi eraikin horien arteko hutsunea estaltzea du helburu eta ez du alboetan itxitura bertikalik izango, soilik eskola eraikinak eta kiroldegiak jadanik dauzkaten hormek mugatuko dute estaltzen duen zatia.	La cubierta, se situará en el ala suroeste del edificio docente, pegado a éste, zona donde tendrá la cota más alta. La cota más baja de la cubierta y por lo tanto donde se colocará el canalón que conducirá las aguas pluviales se encuentra pegada al polideportivo o frontón. Asimismo, sirve como unión cubierta entre los edificios mencionados. O bien como unión cubierta entre Pagoeta kalea y el área recreativa. Resumiendo, la cubierta tiene la finalidad de cubrir la zona entre los dos edificios y no tendrá ningún cerramiento vertical en los lados, sólo se limitará en los muros existentes de la escuela y el polideportivo.
Lerrokadurei dagokionez, bi alboetako eraikinak dira estalkiaren zabalera mugatzen dutenak. Luzetarako zentzuan, kalea aurkitzen den aldean eskolako lehen solairuak duen lerrokadura hartu da kontuan eta patio aldetik, kiroldegiko sarrera estaltzea helburu denez, bertaraino luzatu da estalkia. Patioaren alde honetan, estalkiak orokortasun itxura zain dezan, beste aldean bezala, eskola	En cuanto a las alineaciones, son los edificios colindantes los que limitan la anchura de la cubierta. Longitudinalmente, se delimitará en la alineación que el edificio docente tiene en la primera planta y en la zona del patio, como el objetivo es cubrir la entrada al polideportivo, se alargará hasta aquí. En este lado del patio, también se delimitará en la alineación

ZARAUZKO UDALA
Behin betiko Onespena / Aprobación definitva
Data / Fecha 2020 ABU 26
Organoa / Órgano: Alkatetza
Idazkaritza / Secretaría

eraikinak lehen solairuan duen lerrokaduraraino luzatu da.	que el edificio docente tiene en la primera planta.
Egun eskola eraikinak 4.000 m2 gorako azalera eraikia dauka. Nahiz eta emango den esku-hartzean eraikigarritasunik handituko ez den, estalitako kanpo espazio bat egingo baita, ez litzateke gainditukoZarautzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak (6.5.19 artikuluak) ahalbideratzen duen, titulartasun publikoko zuzkidura eta ekipamendutarako eraikinen kasuan, eraikigarritasun fisikoa %10 handitzea. Betiere hau bideratzeko xehetasun-azterketa bat egin beharko litzateke.	Actualmente, el edificio tiene más de 4.000 m2 construidos. Aunque con la actuación prevista la edificabilidad no aumentará, ya que se construirá un espacio exterior cubierto, no se superará lo permitido por el Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz (artículo 6.5.19), donde admite la posibilidad de aumentar su edificabilidad física en un 10% en edificios destinados a dotaciones y equipamientos. Se debería realizar un estudio de detalle para justificar la ampliación del equipamiento.
Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. Artikuluaren, eta Zarautzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren 4.2.08 artikuluaren arabera, xehetasun azterketek, edozein lurzoru-motatan antolamendu xehatuaren zehaztapenak osatu edo egokitzeko helburua dute. Euren helburuen artean dago eraikuntzetarako plangintza xehatuak ezarritako lerrokadurak adierazi, zuzendu, egokitu edo osatzea.	De acuerdo con el artículo 73 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CAPV y el artículo 4.2.08 del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz, los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier tipo de suelo. Entre sus objetivos está el señalar, rectificar, adaptar o completar las alineaciones y rasantes por el planeamiento pormenorizado para las edificaciones.
Xehetasun azterketak baldintza horiek betetzen ditu eta bere premia behar bezala justifikatuta dago hezkuntza eta kirol zuzkiduren berezko beharrei erantzun egokia emateko.	El estudio de detalle cumple los citados requisitos y su necesidad está debidamente justificada en aras a dar una respuesta adecuada a las necesidades de las dotaciones educativas y deportivas.

ZARAUZKO UDALA
Behin betiko Onespena / Aprobación definitva
Data / Fecha 2020 ABU 26
Organoa / Órgano: Alkatetza
Idazkaritza / Secretaría

(2.-) INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK

PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDEANCIÓN

1. **Planoa**. Eremuaren kokapena. Eskala: 1/2.000	**1.** **Plano.** Situación del ámbito. Escala: 1/2.000
2. **Planoa**. Indarrean dagoen antolamendua. Eskala: 1/500	**2.** **Plano.** Ordenación vigente. Escala: 1/500
3. **Planoa**. Profilen eta lerrokaduren proposamena (gehienekoak). Eskala: 1/500	**3.** **Plano.** Propuesta de perfiles y alineaciones máximas. Escala 1/500

Egilea / Redactor:

Ander Villalba Oruezabala

E.H.A.E.O zk. : 670.723

ZARAUZKO UDALA

Behin betiko Onespena / Aprobación definitva

Data / Fecha: 2020 ABU 26

Organoa / Órgano: Alkatetza

Idazkaritza / Secretaría

LAPURDI KALEA
MINTEGI KALEA
MARIA ETXETXKI KALEA
JUEGOS INFANTILES
FRONTOI
IKASTOLA SALBATORE MITXELENA
APEADERO SAN PELAYO
JUSTO KALEA
MITXELENA KALEA
ESKUBALOI ZELAIA
ZELAI ONDO PLAZA
BOLATOKIA
ERRAMPLA
HEGOALDE KALEA
AROTZ KALEA
OHIALGILE KALEA
UR-ASKA
ZUBIAURRE-ZAHAR KALEA
INURRITZA ERREKA
BIZKAIA KALEA
ZEHAR KALEA
EL POLIGONO AUZOUNEA
EROSKI
MARIA ETXETXKI KALEA
ERREKA
HAURTZAINDEGIA
INDAMENDI KALEA
AUTOPISTA BILBO - BEHOBIA
IRITA KALEA
BIDEZAHAR KALEA
ARABA KALEA
BUZTINDURI KALEA
CUARTEL GUARDIA CIVIL
OROKIETA HERRI ESKOLA
PAGOETA KALEA
9.1
9.2
ERREKA
TXATXARRAMENDI KALEA
BILBO
KIROLDEGIA
ITAISORO KALEA
SAGUSORO KALEA
ITURBILLUN PLAZA
FRANTSESBIDEA
SANTUTURRI PLAZA
ZUBEROA KALEA
KLABELINSORO KALEA
TXANPONSORO KALEA
GOIKOSORO KALEA
HERRIKOSORO KALEA
BEHOBIA
BUZTINZURI BIDEA

Xehetasun azterketako eremua
Ámbito del Estudio de Detalle

OROKIETA HERRI ESKOLAKO JOLAS EREMUAN ESTALKIA ERAIKITZEKO XEHETASUN AZTERKETA
(9-2 AREA - OC SAILBERRIETA)
ESTUDIO DE DETALLE PARA CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN ÁREA RECREATIVA DE OROKIETA HERRI ESKOLA
(ÁREA 9-2 OC SAILBERRIETA)

XEHETASUN AZTERKETAKO EREMUAREN KOKAPENA
Situación del ámbito del Estudio de Detalle

Marzo de 2020-ko martxoa

Egilea - redactor
Ander Villalba Oruezabala - Arkitektoa
DeHA arkitektura

1.planoa
Eskala/escala 1/ 2,000 (A2)

ZARAUZKO UDALA

Behin betiko Onespena / Aprobación definitva

Data / Fecha: 2020 ABU 26

Organoa / Órgano: Alkatetza

Idazkaritza / Secretaría

B + III

B = 9m

STOP

Xehetasun azterketako eremua
Ámbito del Estudio de Detalle

OROKIETA HERRI ESKOLAKO JOLAS EREMUAN ESTALKIA ERAIKITZEKO XEHETASUN AZTERKETA
(9-2 AREA - OC SAILBERRIETA)

ESTUDIO DE DETALLE PARA CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN ÁREA RECREATIVA DE OROKIETA HERRI ESKOLA
(ÁREA 9-2 OC SAILBERRIETA)

INDARREAN DAGOEN ANTOLAMENDUA
Ordenación vigente

Marzo de 2020-ko martxoa

Egilea - redactor

Ander Villalba Oruezabala - Arkitektoa

DeHA arkitektura

2.planoa
Eskala/escala 1/ 500 (A2)

ZARAUZKO UDALA

Behin betiko Onespena / Aprobación definitva

Data / Fecha: 2020 ABU 26

Organoa / Órgano: Alkatetza

Idazkaritza / Secretaría

B + III

B = +4,00m

B = 9m

STOP

Estalitako kanpo espazio
Espacio exterior cubierto

Orokieta Herri Eskolaren gaur egungo lerrokadurak
Alineaciones actuales de Orokieta Herri Eskola

Kiroldegi edo frontoiaren gaur egungo lerrokadurak
Alineaciones actuales de polideportivo o frontón

OROKIETA HERRI ESKOLAKO JOLAS EREMUAN ESTALKIA ERAIKITZEKO XEHETASUN AZTERKETA
(9-2 AREA - OC SAILBERRIETA)

ESTUDIO DE DETALLE PARA CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN ÁREA RECREATIVA DE OROKIETA HERRI ESKOLA
(ÁREA 9-2 OC SAILBERRIETA)

PROFILEN ETA LERROKADUREN PROPOSAMENA
Propuesta de perfiles y alineaciones

Marzo de 2020-ko martxoa

Egilea - redactor

Ander Villalba Oruezabala - Arkitektoa

DENA arkitektura

3.planoa
Eskala/escala 1/ 500 (A2)