

**ASTIGARRAGAKO HERRI ESKOLA HANDITZEKO  
PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LA  
IKASTOLA DE ASTIGARRAGA**

**DOCUMENTO A**

**MEMORIA EXPLICATIVA Y  
JUSTIFICATIVA**

AHOLKULARITZA TEKNIKOA  
ASISTENCIA TÉCNICA



2021 MAIATZA



# INDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>4</b>
1.1.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR .....	4
1.2.- OBJETO Y DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO.....	4
1.- OBJETO .....	4
2.- DOCUMENTACIÓN .....	5
1.3.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS .....	5
1.4.- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....	6
1.5.- MARCO NORMATIVO.....	7
1.- LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.....	7
2.- LEGISLACIÓN BÁSICA .....	7
3.- LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	7
1.6.- PARCELARIO .....	8
<b>2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>9</b>
2.1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO.....	9
2.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.....	12
<b>3.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA PARA LA REDACCIÓN DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL.....</b>	<b>14</b>
3.1.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA .....	14
3.2.- JUSTIFICACIÓN JURÍDICA PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	15
<b>4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA</b>	<b>16</b>
4.1.- ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS .....	16
4.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ELEGIDA Y SU DESCRIPCIÓN .....	20
<b>5.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL Y DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL.....</b>	<b>26</b>
5.1.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL .....	26
5.2.- CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL .....	27

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

6.- LA ORDENACIÓN Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO .....	28
7. LA ORDENACIÓN Y LA PERSPECTIVA LINGÜÍSTICA.....	30
8. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	31
9. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO .....	31

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

Actúa como promotor de la redacción del presente Plan Especial el Ayuntamiento de Astigarraga.

El equipo redactor lo componen el siguiente equipo:

- Xabier Barrutieta Basurko (Arquitecto).
- Nekane Azarola Martínez (Abogada urbanista).
- Raoul Servert. Licenciado en Geografía, especialidad Geomorfología.
- Elena Alonso Zampirain. Licenciada en Ciencias Biológicas. Especialidad Ambiental

## 1.2.- OBJETO Y DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

### 1.- OBJETO

El planeamiento general vigente en Astigarraga está constituido por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa de fecha 20 de octubre de 2009. La normativa urbanística de este Texto Refundido fue publicada íntegramente en el BOG el día 22 de enero de 2010.

El equipamiento docente está ubicado en el A.I.U 7 "Santiagomendi Zeharra" y está calificado como Sistema general junto al polideportivo.

En la actualidad, debido a las necesidades demográficas del municipio existe la necesidad de ampliación del equipamiento existente, creándose nuevos volúmenes edificatorios otorgándole a la parcela una mayor ocupación en planta y un incremento de la edificabilidad.

### **2.- DOCUMENTACIÓN**

El proyecto está compuesto por la siguiente documentación, en cumplimiento de lo exigido en el artículo 68 y 69.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y en la legislación sectorial aplicable:

- DOCUMENTO A. MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA
- DOCUMENTO B NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO.
- DOCUMENTO C ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.
- DOCUMENTO D ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA
- DOCUMENTO E. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- DOCUMENTO F.- RESUMEN EJECUTIVO
- DOCUMENTO G.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- DOCUMENTO H.- ESTUDIO ACÚSTICO
- DOCUMENTO I.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

### **1.3.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS**

Parte del edificio escolar actualmente existente se edificó al amparo del Plan General de Ordenación urbana de Donostia-San Sebastián, cuando Astigarraga estaba anexionada a Donostia.

Tras la desanexión de Astigarraga en 1987, el municipio tramitó su propio planeamiento, aprobándose las Normas Subsidiarias de planeamiento por el Consejo de Diputados en sesión del 27 de marzo de 2000.

Al amparo de estas Normas Subsidiarias se construyeron los edificios residenciales ubicados frente la Ikastola, así como el Polideportivo, igualmente se rehabilitó el edificio escolar.

Posteriormente, las Normas Subsidiarias han sido revisadas por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa de fecha 20 de octubre de 2009.

El desarrollo urbanístico de este instrumento urbanístico, en concreto el desarrollo de los suelos residenciales, ha conllevado el incremento del número de habitantes del municipio y el incremento de la demanda en los servicios y los equipamientos, planteándose la necesidad de ampliar el edificio de la Ikastola.

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

Por ello, ya en el año 2017 se analizaron diferentes propuestas en un documento redactado por los arquitectos Fernando Ruiz Lacasa y Mikel Ochoa Ayerdi, donde se analizaban tres posibles ubicaciones:

- La opción A es la correspondiente a un edificio situado al pie de la zona de la cantera de Arrobitxulo, a la cota baja del pueblo. Ahí se ubicaba un edificio estrecho, alargado y curvilíneo con una fachada hacia la calle y otra hacia la ladera del monte. Su funcionamiento y accesibilidad iban unidas al proyecto del ascensor de Arrobitxulo.

- La opción B se trataba de un edificio similar al de la ampliación de 2015, que invade la zona de juegos y espacios libres. Las obras afectarían considerablemente al funcionamiento de la Herri Eskola.

- La opción C se dividía en dos actuaciones:

- C.I.: Ampliación en el patio trasero conectado al edificio actual. Consumía espacio de juego

- C.II.: Ampliación y elevación de una planta sobre el edificio de 2015.

Esta es la alternativa que más afecta a las dotaciones actuales, dado que la ampliación se basa en la intervención de subir una planta más a costa de disminuir la altura de la sala de usos múltiples y la ocupación de parte del patio con una escalera.

A la vista de las alternativas estudiadas, y coincidente con las conclusiones del informe, la corporación municipal decidió apostar por la alternativa A, por ser la más económica y con menor afección al funcionamiento del centro.

Sin embargo, en 2019 y debido a los informes sectoriales recibidos, se puso en duda la viabilidad de la opción elegida. El motivo principal es que no era posible garantizar que la parcela no fuera inundable hasta dar por finalizadas las obras de encauzamiento del Urumea en la zona. Dado el carácter prioritario del proyecto, la nueva corporación vio necesario estudiar nuevas opciones.

Por lo que en la actualidad se ha optado por la ampliación del edificio actual.

### 1.4.- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito objeto de actuación del presente plan especial es la parcela incluida en la A.I.U 7 "Santigomendi Zeharra" del PGOU, calificada como Sistema General de equipamiento comunitario. Respecto a la superficie, respetando la delimitación del Plan General, en éste se determina una superficie de 14.006m<sup>2</sup>, y en el plan especial, realizada una medición más detallada, el mismo ámbito cuenta, con una superficie de 14.467,74 m<sup>2</sup>. El ámbito se refleja en el plano PI.01 del presente Plan Especial.

### 1.5.- MARCO NORMATIVO

#### 1.- LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Disposiciones territoriales y urbanísticas vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:

- o Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).
- o Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- o Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la Ley anterior (Decreto 105/2008).
- o Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

#### 2.- LEGISLACIÓN BÁSICA

- o Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- o Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).

#### 3.- LEGISLACIÓN SECTORIAL

- o Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
- o Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, y Decreto de 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de Planes y programas.
- o Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de hombres y mujeres.
- o Ley 2/2016, de 7 de abril, del Parlamento vasco, de Instituciones Locales de Euskadi.
- o Ley 7/1985, 2 de abril, de Bases de Régimen Local.
- o Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- o Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reales Decretos de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.



## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

- o Decreto de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).
- o Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de Edificación.

### 1.6.- PARCELARIO

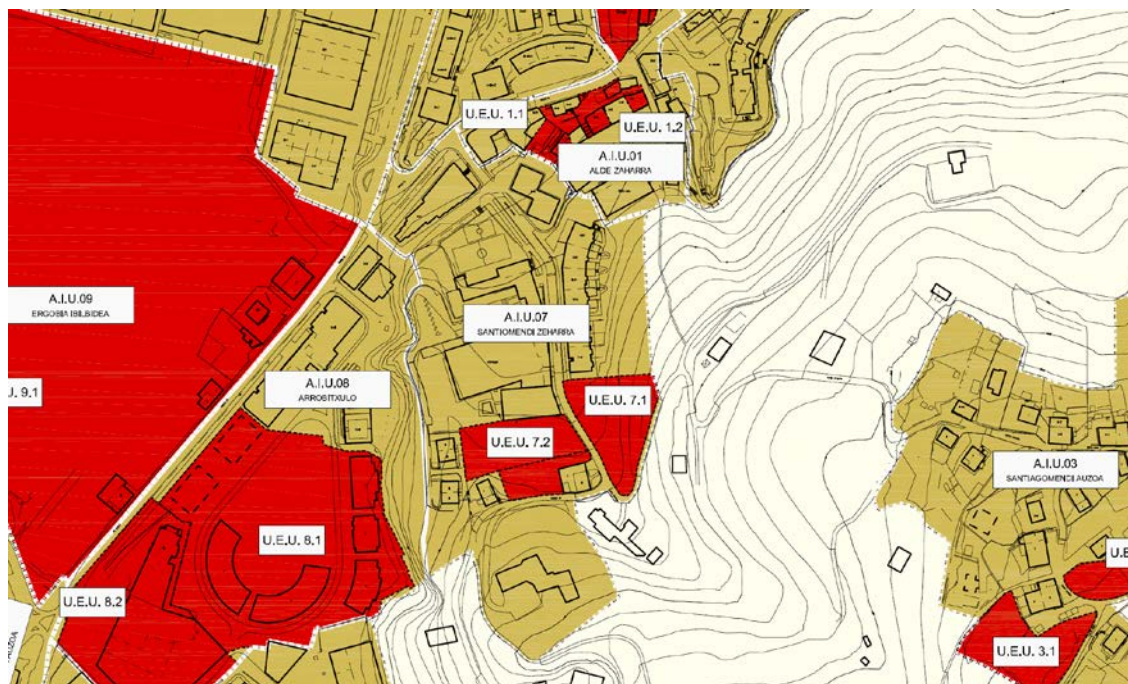
El propietario de la parcela es el Ayuntamiento de Astigarraga. La parcela fue adquirida en virtud de la escritura pública de compraventa formalizada ante el Notario Francisco Javier Monedero San Martín el 29 de octubre de 1993. N<sup>o</sup> de protocolo 793. El Ayuntamiento adquirió la totalidad de los terrenos al Obispado. El acuerdo plenario aceptando la adquisición fue de fecha 1 de julio de 1993.

## 2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### 2.1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

El ámbito se encuentra en el A.I.U. 7 «SANTIAGOMENDI ZEHARRA» que cuenta con una superficie de 46.095 m<sup>2</sup>.

En este ámbito se ubican la Escuela Pública, Ikastola, y el Polideportivo Municipal. En su parte alta, existen edificaciones en tipología de baja densidad, y terrenos vacantes con posibilidades edificatorias de remate del área. Una característica importante del área es la fuerte pendiente que tiene la ladera, y en consecuencia, los accesos.



En lo que respecta la zona de equipamiento escolar, el actual PGOU contempla la “Ampliación del edificio escolar colmatando su parcela lo máximo admisible.”

Esta son las características de la parcela G: sistema General de Equipamiento Comunitario 14.006 m<sup>2</sup>.

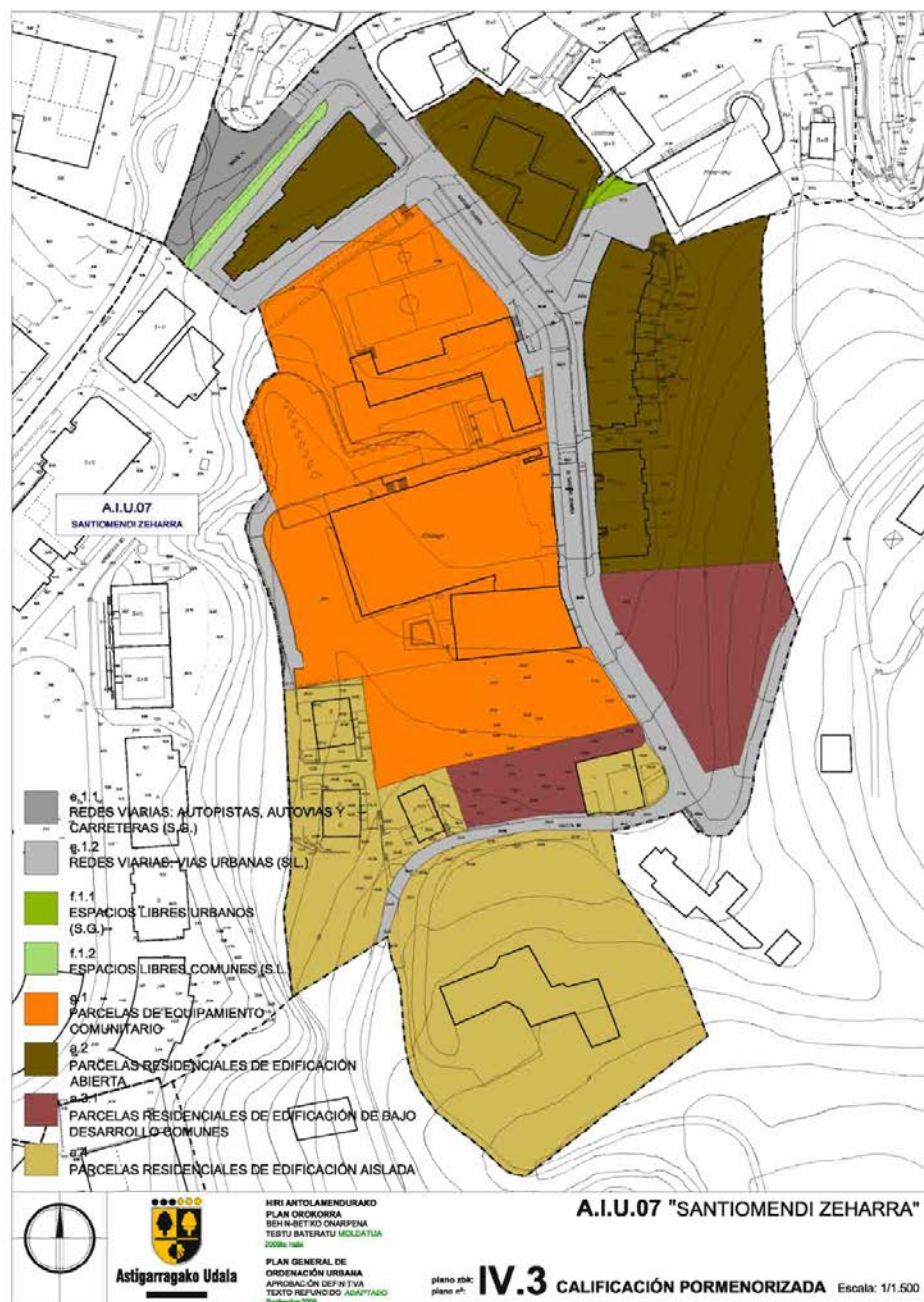
- Condiciones particulares de edificación y uso:
- Parcela escolar: Se prevé la consolidación de las edificaciones y usos existentes.

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

—Polideportivo municipal: Se prevé la consolidación de las edificaciones y usos existentes.

Se prevé a su vez la ampliación de la edificabilidad de la parcela de equipamiento en 3.500 m<sup>2</sup>(t) para la ampliación de la ikastola y de las instalaciones deportivas.

Se propone la reordenación del conjunto de parcelas de equipamiento mediante un Estudio de Detalle, o en su caso, de un Plan Especial de Reforma interior



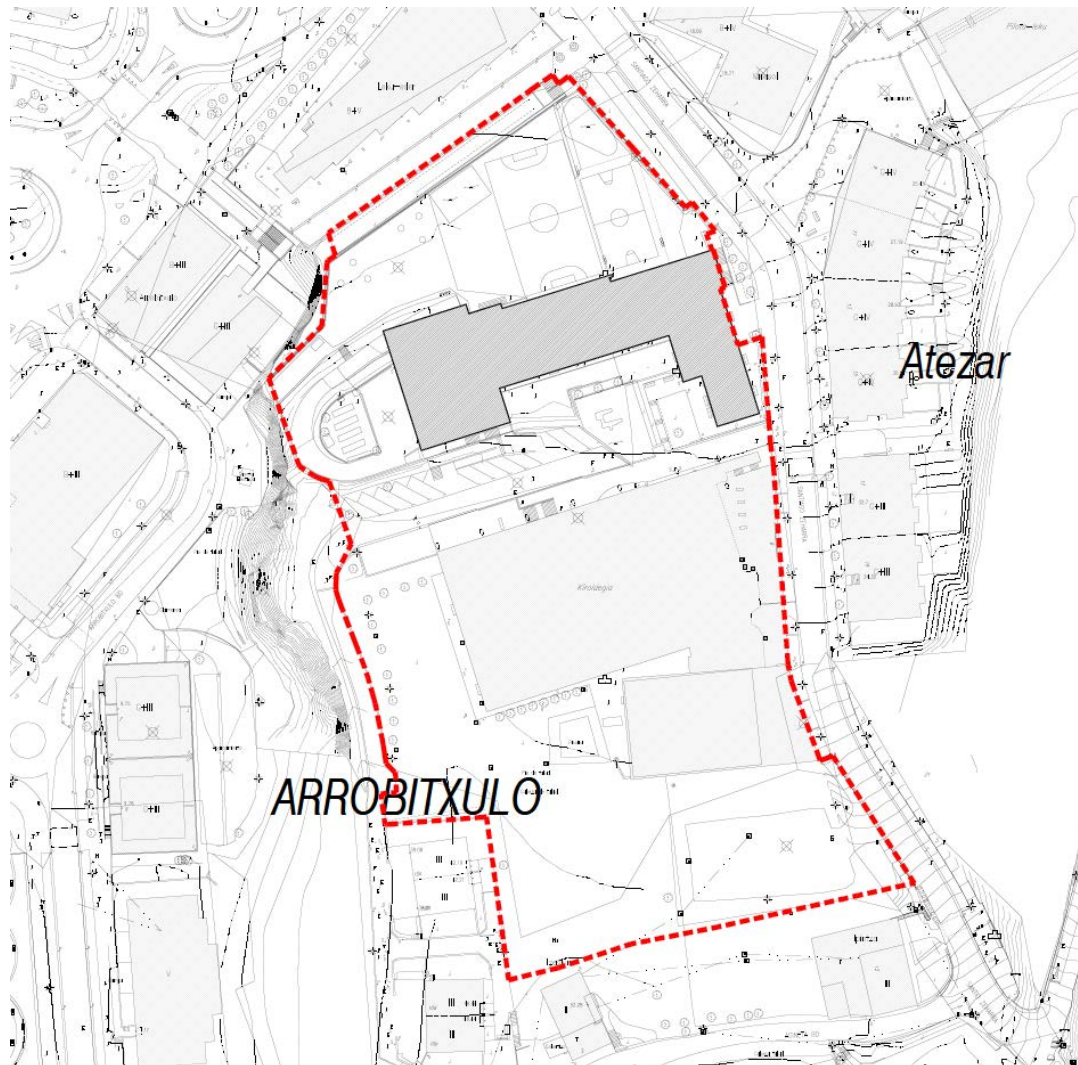


## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

La parcela cuenta g.1 de Equipamiento Comunitario cuenta según las mediciones realizadas con una superficie de 14.467,74 m<sup>2</sup>.

En la actualidad el terreno cuenta con una pendiente ascendente acusada hacia la orientación sur, que sigue las cotas del camino que sube a Santiagomendi bordeando toda la parte este de la parcela. En la zona oeste se encuentra la ladera de Arrobitxulo, un corte topográfico que baja hasta las cotas bajas de la ribera, donde hay nuevos crecimientos urbanos. Hoy en día no hay conexión peatonal hacia el este de la parcela, pero en breve se va a instalar un ascensor urbano que permitirá la conexión de las cotas bajas del pueblo con la parcela. Hacia el norte la parcela linda con un vial a una cota inferior, y hacia el sur con parcelas urbanas de baja densidad.

La parcela de Equipamientos se divide en dos grandes partes, una mitad baja donde se sitúa la Herri Eskola y los patios de juego, y una mitad alta con el Polideportivo. En la parte más alta de la parcela, cercana al polideportivo, se cuenta con una reserva de suelo para una posible ampliación del mismo, que actualmente se utiliza como aparcamiento público.

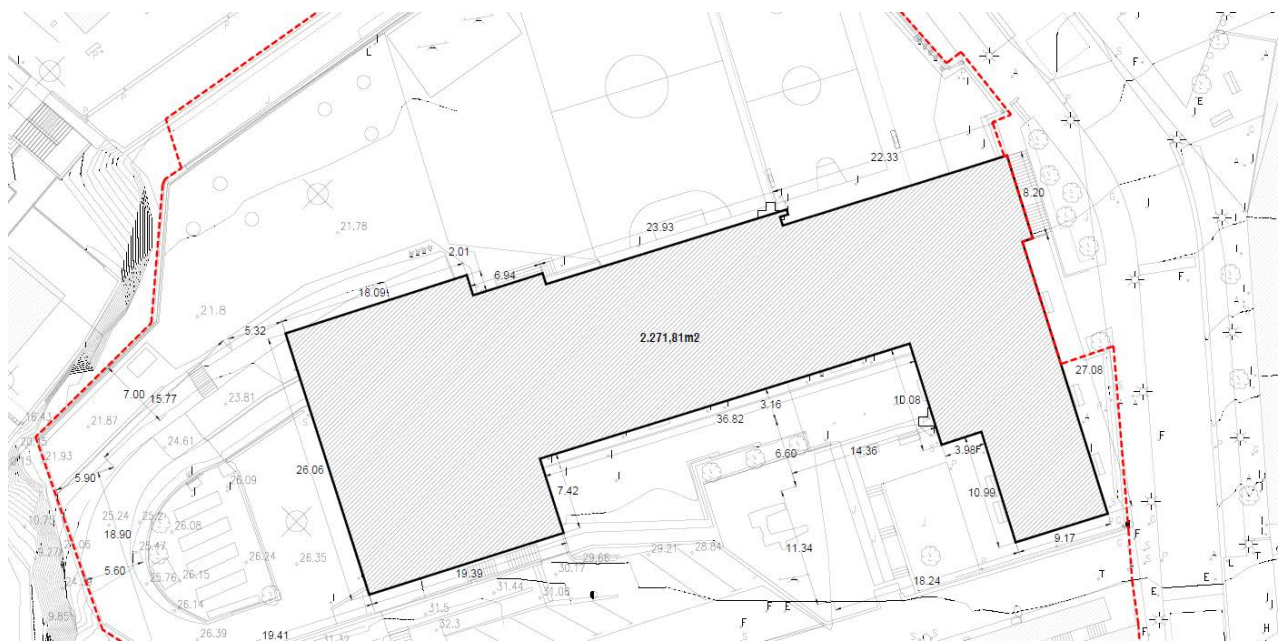


## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

La parte de la parcela de Equipamiento correspondiente a la Herri Eskola se sitúa, por tanto, en la zona de cotas más bajas y cercana al núcleo urbano de Astigarraga. El edificio de la Herri Eskola es un solo volumen que ha ido creciendo por sucesivas ampliaciones y actualmente es un edificio con forma de L alargada. La fachada más larga se sitúa en sentido este oeste y divide una zona de espacio de juegos al sur, dirigida a los niños más pequeños y situada en una cota más alta, y un patio más grande con espacios deportivos parcialmente cubierto en la parte norte.

El acceso a la Herri Eskola se realiza en el lado este desde Santio Zeharra y es accesible tanto a cota del patio de juegos grande situado a la cota 21,80m aproximadamente como a la cota de la planta baja del centro, donde están los servicios generales, a cota 26,75m.

El edificio ha ido creciendo según las necesidades de cada momento mediante ampliaciones sucesivas. La última ampliación data del año 2015 y se hizo en la parte oeste del edificio existente. De esta forma, el edificio cuenta actualmente con una ocupación en planta de 2.271,81m<sup>2</sup>.



## 2.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE

El instrumento urbanístico aplicable es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa de fecha 20 de octubre de 2009. La normativa urbanística de este Texto Refundido fue publicada íntegramente en el BOG el día 22 de enero de 2010.

En concreto el equipamiento docente está ubicado en el A.I.U 7 "Santiгомendi Zeharra" y la

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

totalidad de la parcela está calificado como parcela G "Sistema General de Equipamiento Comunitario" junto al polideportivo.

En concreto el régimen aplicable es el siguiente:

"G. Sistema General de Equipamiento Comunitario.

- Condiciones particulares de edificación y uso:

·Parcela escolar: Se prevé la consolidación de las edificaciones y usos existentes.

·Polideportivo municipal: Se prevé la consolidación de las edificaciones y usos existentes.

Se prevé a su vez la ampliación de la edificabilidad de la parcela de equipamiento en 3.500 m<sup>2</sup>(t) para la ampliación de la ikastola y de las instalaciones deportivas.

Se propone la reordenación del conjunto de parcelas de equipamiento mediante un Estudio de Detalle, o en su caso, de un Plan Especial de Reforma interior.

# 3.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA PARA LA REDACCIÓN DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL

## 3.1.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Debido al incremento de vivienda experimentado en los últimos tiempos, Astigarraga ha experimentado un fuerte crecimiento poblacional en los últimos años, pasando de unos 3.400 habitantes en el año 2000 a 7.000 en 2019 (octubre de 2019), es decir, ha duplicado la población en 20 años. El número de viviendas ha aumentado significativamente en Astigarraga en los últimos años, con un incremento del 59,7% entre 2005 y 2019.

Los mayores incrementos de matrícula de la Herri Eskola coinciden con el nacimiento de los niños experimentados por jóvenes atraídos a vivir al municipio por una importante promoción de viviendas nuevas. Los padres de la mayoría de los alumnos no son naturales de Astigarraga; muchos de ellos son de Donostialdea, porque los que se fueron a vivir a Astigarraga por la oferta atractiva de nuevas viviendas. La necesidad de matriculación de los niños de varias familias que han venido a vivir a Astigarraga seguirá en aumento, y en los próximos años tocará techo.

Por tanto, resulta evidente la necesidad de ampliar la Herri Eskola y habilitar nuevos espacios.

La principal incógnita es la estimación del incremento que debe tener la escuela de cara al futuro. Con este fin se han realizado algunos estudios para determinar cuáles y cuántos espacios se necesitan. Por otra parte, la ampliación de la misma escuela también tiene algunas limitaciones debido a la parcela que tenemos hoy en día. Por tanto, se ha estudiado la previsión de crecimiento demográfico, por un lado, y por otro, las oportunidades crecimiento de la edificación dentro de la parcela.

El Ayuntamiento encarga a la empresa Siadeco un “Estudio Demográfico y de proyección 2030” para perfilar cuál va a ser el crecimiento poblacional esperado y ajustar la futura demanda de los futuros espacios de la Herri Eskola. La conclusión es que la actual infraestructura no es suficiente para dar respuesta a la demanda de alumnos que se esperan en los próximos años y los espacios están actualmente totalmente ocupados.

El Gobierno Vasco contempla la misma tendencia en sus proyecciones. Como conclusión, se acepta tomar como buenas las previsiones del escenario de menos crecimiento de Siadeco,

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

que son coincidentes con las previsiones de más crecimiento que hacen los técnicos de Educación del Gobierno Vasco. Por tanto, se toma como horizonte un escenario de 41 aulas normales para un escenarios de 961 alumnos en total en infantil y primaria, a las que se le debe añadir una serie de aulas adicionales.

La dirección del centro educativo transmite la misma preocupación para poder configurar los espacios dedicados a las aulas en los próximos cursos.

### 3.2.- JUSTIFICACIÓN JURÍDICA PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

En la ficha urbanística correspondiente a la A.I.U 7 "Santiago Zeharra", se define la parcela calificada como Sistema General y se prevé la ampliación de la edificabilidad de la parcela de equipamiento tanto para la Ikastola como para el Polideportivo en 3.500 m<sup>2</sup> (t).

La Ikastola fue objeto de ampliación y se considera de interés reservar la edificabilidad otorgada por el Plan General a la posible ampliación del polideportivo. En consecuencia, el presente Plan Especial tiene como objeto la ampliación y reordenación de la parcela de la Ikastola, debiendo definirse dichos parámetros en el planeamiento de desarrollo, es decir, en el presente Plan Especial.

Con respecto al aumento de la edificabilidad en parcelas de uso y carácter no lucrativo la Ley del Suelo establece lo siguiente:

*"Artículo 35. Edificabilidad física, urbanística, ponderada y media.*

*1. Se entiende por edificabilidad física o bruta la totalidad de la superficie de techo construida o por construir, tanto sobre rasante como bajo rasante, establecida por la ordenación urbanística para un ámbito territorial determinado.*

*2. **La edificabilidad física** o bruta podrá expresarse bien en una cuantía total de metros cuadrados de techo o bien en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo, referida en ambos casos al ámbito territorial respecto al que resulte necesaria su determinación. Cuando se trate de solares, parcelas o edificaciones existentes, la ordenación urbanística podrá expresar la edificabilidad física o bruta mediante el señalamiento de perfiles, alturas u otros parámetros reguladores de la forma o volumen de la edificación o remitirse a la consolidación de la edificación existente.*

*3. Se entiende por **edificabilidad urbanística** la edificabilidad física correspondiente a los usos y actividades **de carácter lucrativo** establecidos por la ordenación urbanística para un ámbito territorial determinado, quedando por tanto excluida la edificabilidad física de las dotaciones públicas existentes o previstas para dicho ámbito".*

La determinación de la edificabilidad física constituye una determinación propia de la ordenación **urbanística pormenorizada**, no estructural (artículo 56.1.e) de la Ley 2/2006, de 30 de junio., de Suelo y urbanismo, por lo que no es una determinación propia del planeamiento general.

En consecuencia, se redacta el presente documento de Plan Especial para dar cobertura



urbanística a un equipamiento público de la red de los sistemas generales en cumplimiento de la Legislación urbanística.

# 4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

## 4.1.- ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS

### Primer estudio de alternativas.

En el año 2017 se analizaron diferentes propuestas en un documento redactado por los arquitectos Fernando Ruiz Lacasa y Mikel Ochoa Ayerdi, donde se analizaban tres posibles ubicaciones:

- La opción A es la correspondiente a un edificio situado al pie de la zona de la cantera de Arrobitxulo, a la cota baja del pueblo. Ahí se ubica un edificio estrecho, alargado y curvilíneo con una fachada hacia la calle y otra hacia la ladera del monte. Su funcionamiento y accesibilidad van unidas al proyecto del ascensor de Arrobitxulo.

- La opción B se trata de un edificio similar al de la ampliación de 2015, que invade la zona de juegos y espacios libres. Las obras afectarían considerablemente al funcionamiento de la Herri Eskola.

- La opción C se divide en dos actuaciones:

- C.I: Ampliación en patio trasero conectado al edificio actual. Consume espacio de juego

- C.II.: Ampliación y elevación de una planta sobre el edificio de 2015.

Esta es la alternativa que más afecta a las dotaciones actuales, dado que la ampliación se basa en la intervención de subir una planta más a costa de disminuir la altura de la sala de usos múltiples y la ocupación de parte del patio con una escalera.

### Segundo estudio de alternativas.

En el año 2019 se encarga al arquitecto Xabier Barrutieta Basurko el estudio de nuevas alternativas para la ampliación de la actual infraestructura. Además, el Ayuntamiento encarga a

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

la empresa Siadeco un estudio demográfico para perfilar cuál va a ser el crecimiento poblacional esperado y ajustar la futura demanda de los futuros espacios de la Herri Eskola.

El segundo estudio de alternativas toma como referencia el Estudio Demográfico y de proyección 2030 realizado por Siadeco. De esta manera, además de explorar las posibilidades de expansión física de la infraestructura dentro de la parcela disponible, las estimaciones realizadas permiten anualizar las necesidades de aulas en cada uno de los cursos hasta la fecha señalada.

> Reunión con el Gobierno Vasco.

En una reunión mantenida con los responsables de Educación del Gobierno Vasco el 10 de enero de 2020 se revisan las previsiones del informe de Siadeco. Como conclusión, se acepta tomar como buenas las previsiones del escenario de menos crecimiento de Siadeco, que son coincidentes con las previsiones de más crecimiento que hacen los técnicos de Educación del Gobierno Vasco. Por tanto, se toma como horizonte un escenario de 41 aulas normales para un escenario de 961 alumnos en total en infantil y primaria, a las que se le debe añadir una serie de aulas adicionales. Además de lo anterior, se pide que el comedor sea único para todo el centro, evitando que haya uno para infantil y otro para primaria. Se estudiará la opción de incorporar una cocina desde el punto de vista arquitectónico, aunque no se concreta la forma de dar viabilidad a su gestión.

Aportaciones de los profesores y padres del centro.

Por otro lado, se ha realizado un proceso de recabar información acerca de los aspectos que son mejorables en el actual edificio y las necesidades que se identifican. Cabe señalar, que las propuestas en este caso se refieren al conjunto del edificio, tanto actual como la posible ampliación, por lo que de ellas se derivan tanto actuaciones de reforma como de nuevas necesidades espaciales a cubrir en futuras ampliaciones.

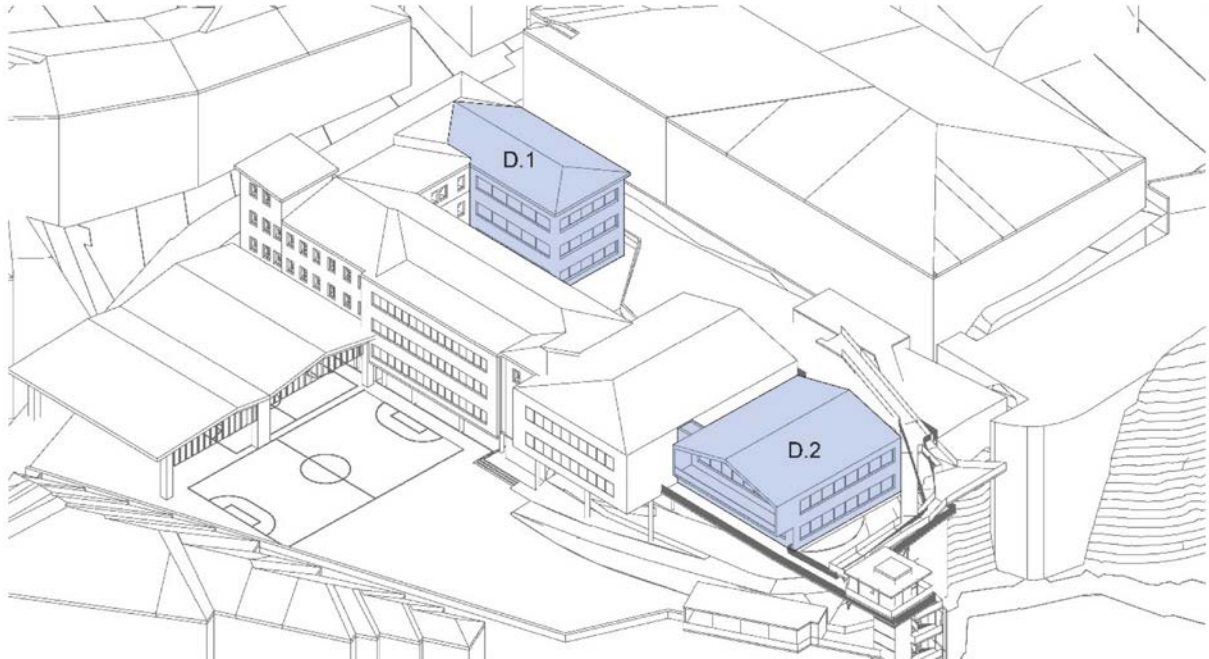
Tomando en consideración todo lo anterior, el nuevo informe entregado en marzo de 2020 toma como base estas proyecciones acordadas, e identifica las siguientes alternativas:

- Opción D. Se trata de una ampliación de dos partes:

- D.1: Ampliación en la zona del patio trasero conectado al edificio actual. Este crecimiento implica la eliminación del actual comedor de los alumnos de educación infantil, de modo que se vincula a la solución de unificar los comedores del centro estudiada como opción E.

- D.2: Ampliación de un edificio de nueva planta en el extremo oeste de la parcela, en continuidad con la última ampliación realizada en el año 2015. Se trataría de edificio conectado al actual prolongando el pasillo central que une los edificios actualmente. Para ello son necesarias modificaciones al interior del actual edificio. Se consiguen cuatro aulas por planta, y en un principio se plantea una conexión con el futuro ascensor de Arrobitxulo.

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA



- Opción E. Se estudia la unificación de los dos comedores actualmente existentes, uno para niños de infantil y otro para el resto de alumnos. Se estudia la ubicación la planta el edificio de 2015 de forma compatible con las modificaciones de la opción D.2. Se tienen en cuenta previsiones y simultaneidades a la hora del uso del comedor. Se estudia una opción con cocina propia incorporada.

- Opción F. Se trata de incorporar una serie de peticiones recibidas por la comunidad de profesores en las actuales distribuciones de las plantas. No se trata estrictamente de una ampliación, pero si de unas adaptaciones necesarias para poder compaginar y mejorar la infraestructura a la vez que se realiza la ampliación.

Desde el Gobierno Vasco se ve con buenos ojos la ampliación propuesta, pero se pide un estudio más detallado por fases de obra que calibre el impacto de cada actuación sobre la marcha y funcionamiento del centro educativo.

### Estudio de FASES. Propuesta G.

El arquitecto Xabier Barrutieta realiza un nuevo informe para estudiar las posibles fases de obra y su impacto en el tiempo, tomando como base la anterior propuesta de ampliación D.

En este informe se estudia más en detalle el programa y las superficies de las nuevas edificaciones, y se elabora una nueva alternativa, llamada "Opción G" donde se estudia su realización en tres fases diferentes:

- Fase 1. Crecimiento oeste. Se trata de la zona donde se acometería un edificio de nueva planta con 12 nuevas aulas. En este caso se propone construir una planta más de las previstas inicialmente hacia abajo, de forma que la planta baja quede a ras del patio de juego.

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Fase 2. Se trata de la ampliación este cerrando el edificio actual en U. Se consiguen 9 aulas más, considerando varias reformas interiores en el edificio actual para que sean compatibles con la nueva distribución.

- Fase 3. Es la nueva ampliación en una crujía hacia el sur del volumen largo de la parte central. Con esto se persigue ampliar la superficie del comedor y hacer una nueva fachada energéticamente más eficiente y que aumente el confort interior en las aulas de los pisos 1 y 2.

> Respuesta del Gobierno Vasco.

En abril de 2020 se comparte un borrador de estudio de fases con los técnicos del Gobierno Vasco, y se obtiene la siguiente respuesta.

Fase 1. Se ve muy conveniente la ejecución de esta primera fase, ya que permite aumentar de forma considerable la superficie disponible de aulas sin afectar demasiado al funcionamiento del centro, ya que se sitúa en un extremo de la parcela y la obra se podría acometer desde la parte superior próxima al polideportivo.

Fase 2. Queda pendiente de un estudio más profundo. Es una obra compleja que requiere de un estudio de viabilidad muy exhaustivo, ya que no es compatible con el funcionamiento del centro y por su envergadura no se puede ejecutar en verano.

Fase 3. Se pone en duda si es necesaria esta ampliación para conseguir dar cabida a las necesidades del comedor. En cualquier caso sería deseable saber si se puede hacer la cocina o no, ya que tendría una repercusión directa en la disponibilidad de espacio para comedor.

El estudio de Fases entregado en junio de 2020 recoge todas estas valoraciones y un calendario de actuaciones a fin de acompañar los proyectos y obras con las necesidades del centro educativo.

### Acuerdos alcanzados

Se acuerda acometer cuanto antes el proyecto y las obras correspondientes a la Fase 1. Para ello el Ayuntamiento de Astigarraga se encarga de la licitación de la redacción del proyecto. El departamento de Educación del Gobierno Vasco será el encargado de licitar la ejecución de las obras y la dirección técnica de las mismas.

### 4.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ELEGIDA Y SU DESCRIPCIÓN

#### Descripción del edificio actual

Dado que se trata de la ampliación de un edificio existente, poder describir adecuadamente la solución, cabe conocer los usos principales por plantas en el **edificio actual**:

- Planta semisótano (en torno a la cota del patio principal) a cota +21,80m

En la planta de semisótano se encuentra el patio cubierto, los vestuarios, los baños y la sala de calderas.

- Planta baja (cota del patio superior y posterior) a cota +26,75m

El acceso principal al edificio se sitúa en la planta baja, donde se encuentran la portería, las oficinas de secretaría y otros usos, las aulas de educación infantil, el comedor infantil y los aseos, con un amplio pasillo como elemento de comunicación.

- Planta primera a cota +30,50m

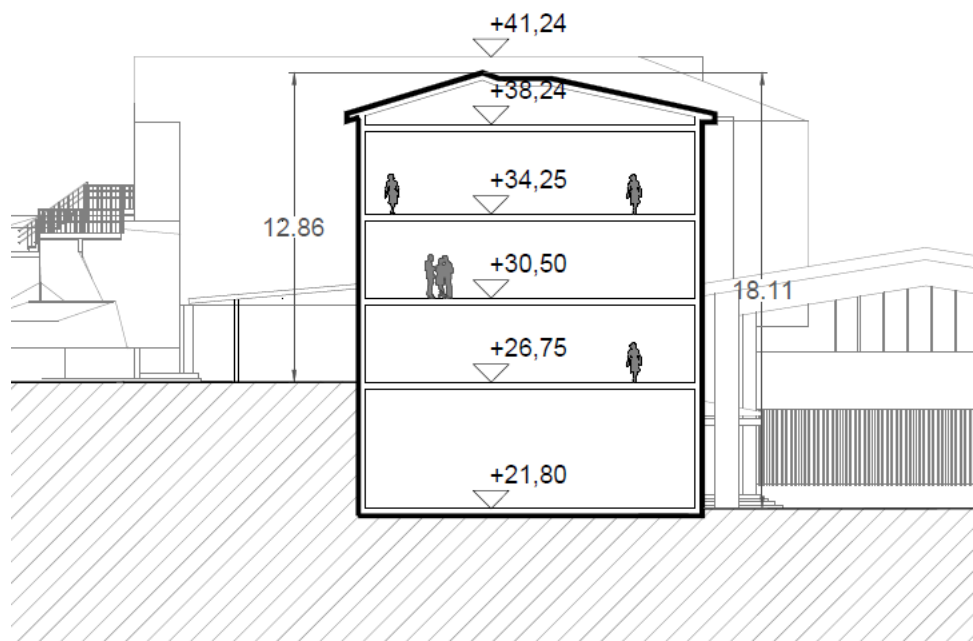
En la primera planta también hay un pasillo como eje longitudinal. Desde ella se accede a aulas de educación infantil y primaria, aulas de apoyo, aulas de profesores, aulas de diferentes usos y aseos. Las aulas para alumnos de dos años tienen baños integrados. En Occidente se encuentra la ampliación de la ikastola realizada en 2015 y donde se ubican 3 aulas y comedor de primaria.

- Planta segunda a cota +34,25m

Manteniendo la misma configuración en la segunda planta, se encuentran el resto de aulas de primaria, biblioteca, aula de informática, sala de orientación y aseos, y la ampliación de 2015, 3 aulas y sala de primaria.

- Desván planta tercera a cota +38,24m

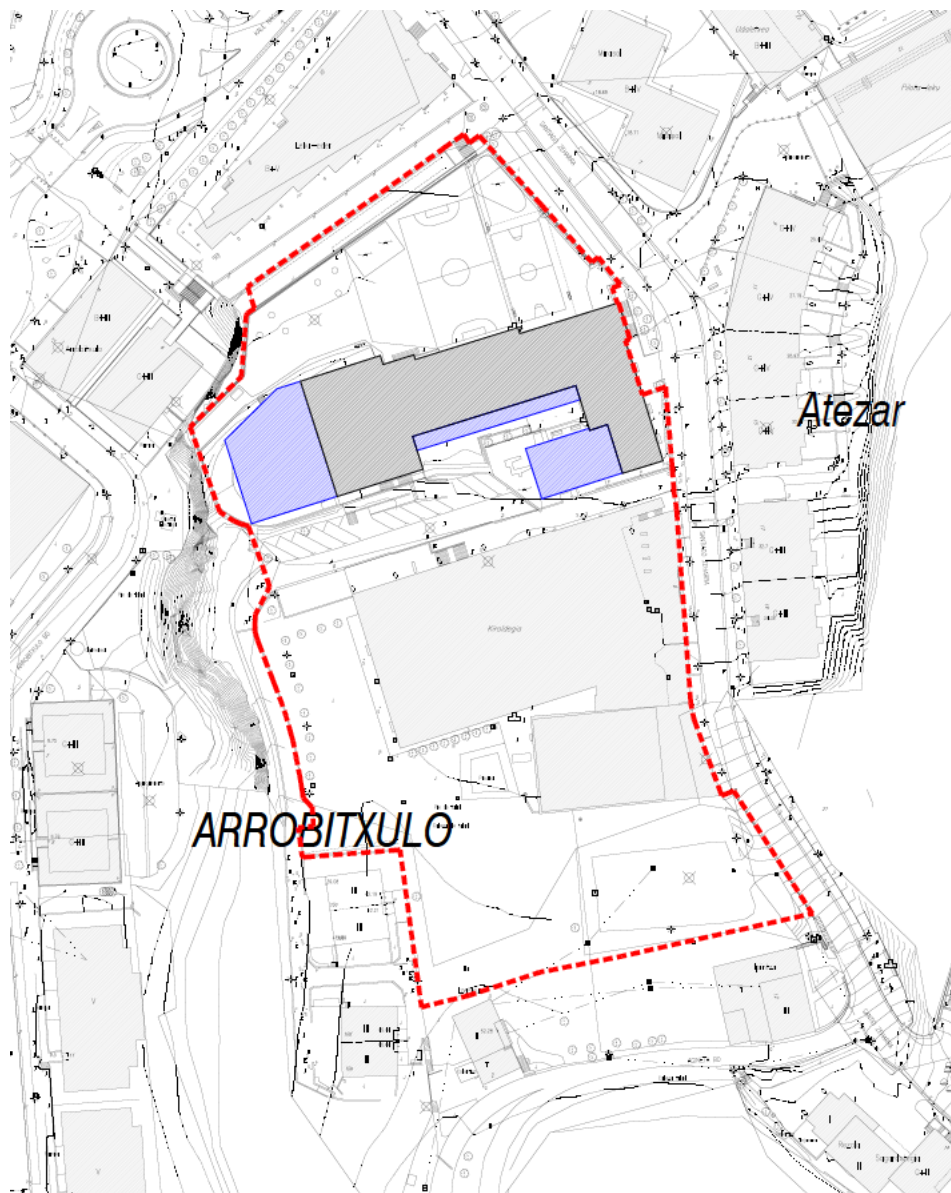
En la tercera planta hay un espacio correspondiente a la torre acondicionada para usos administrativos.



### Justificación de la solución elegida

La opción "G" es la alternativa elegida por ser la más ventajosa por diversos motivos:

- Permite un aumento considerable del espacio disponible para aulas especialmente en la Fase 1.
- La ampliación de la Fase 1 se realiza en una zona que afecta menos que en cualquier otra alternativa al funcionamiento del centro educativo, de forma que se puede llevar a cabo durante el curso escolar.
- La repercusión económica de la estructura y envolvente de la nueva ampliación se optimiza, ya que es un volumen muy compacto y que al tener una planta bajo rasante permite, además, crear un espacio polivalente.
- La Fase 1 permite un crecimiento continuista con las anteriores actuaciones de ampliación. La Fase 2 también permite ser continuista con el volumen existente. De esta forma no se aumenta el edificio en altura, y se mantiene la distribución en el mismo número de plantas, optimizando escaleras y ascensores.



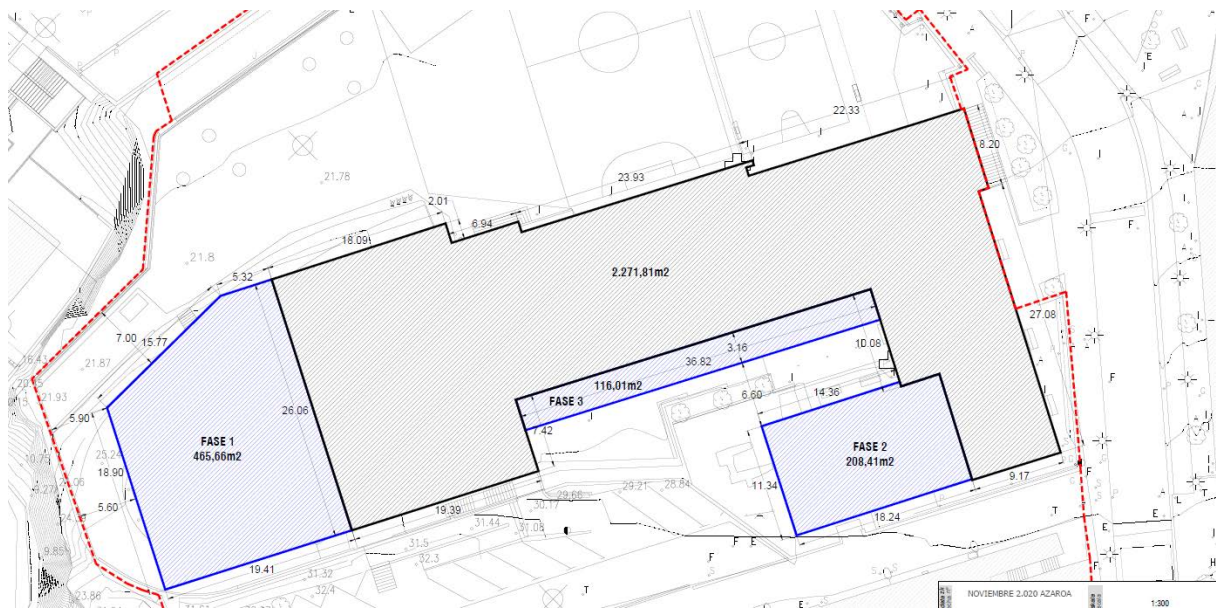
### Descripción de la solución elegida

La ampliación propuesta aumenta la superficie ocupada en la parcela en estas superficies:

- Fase 1: 465,66m<sup>2</sup>
- Fase 2: 208,41m<sup>2</sup>
- Fase 3: 116,01m<sup>2</sup>

Por tanto, el total se da un aumento de 790,08m<sup>2</sup> de superficie, que se añade a los 2.271,81m<sup>2</sup> ya existentes, lo que da un total de 3.061,89m<sup>2</sup> de ocupación.





### Fase 1

La Fase 1 se considera que debe ser la primera en ejecutarse al permitir aumentar la edificabilidad de forma notable afectando poco al edificio actual. Se trata de ampliación en cuatro niveles, una planta semi-sótano al nivel del patio de juegos norte a cota aprox. 21,80m<sup>2</sup> y otras tres plantas altas que se corresponden con los niveles de forjado del actual edificio, por lo que la accesibilidad queda garantizada para todo el conjunto. En cuanto a la altura de coronación se permite alcanzar la misma altura que la de la ampliación colindante.

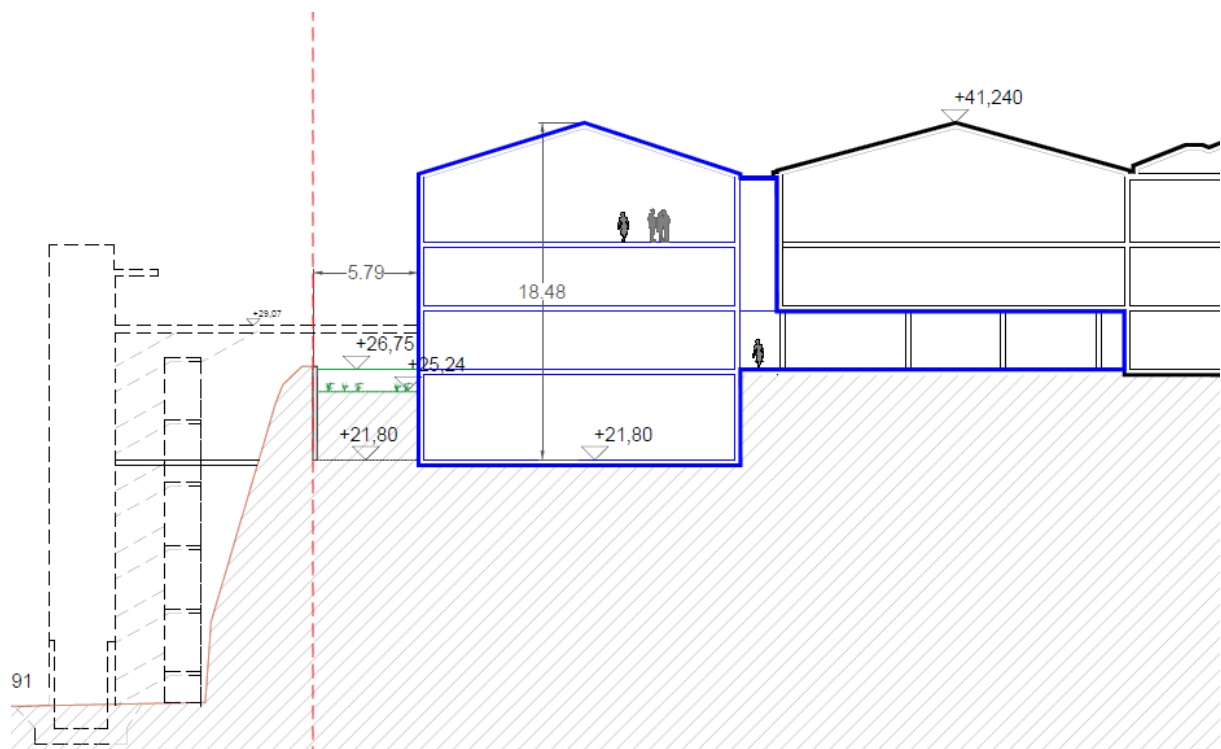
La nueva ampliación se realiza en continuidad con las alineaciones de la anterior ampliación del 2015 por su cara sur, y en la fachada norte se alinea con la misma para después achaflanarse siguiendo una línea paralela al cierre del patio existente. En este chaflán que hace la parcela habrá un acceso al nuevo ascensor urbano de Arrobitxulo.

Esta ocupación del edificio implica la eliminación del actual vial rodado que une el patio inferior con el superior, y rebajar unos 4,50m la cota de rasante actual de la zona destinada a las huertas. Con la nueva configuración la zona de huertas pasa desplazarse al extremo oeste de la parcela en una franja.

Se reserva una edificabilidad como parte de esta fase para la posible ocupación por parte de usos docentes de la planta baja del edificio correspondiente a la ampliación de 2015, de forma que pudiera cerrarse en un futuro. La sección adjunta muestra esta posibilidad.



## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA



### Fase 2

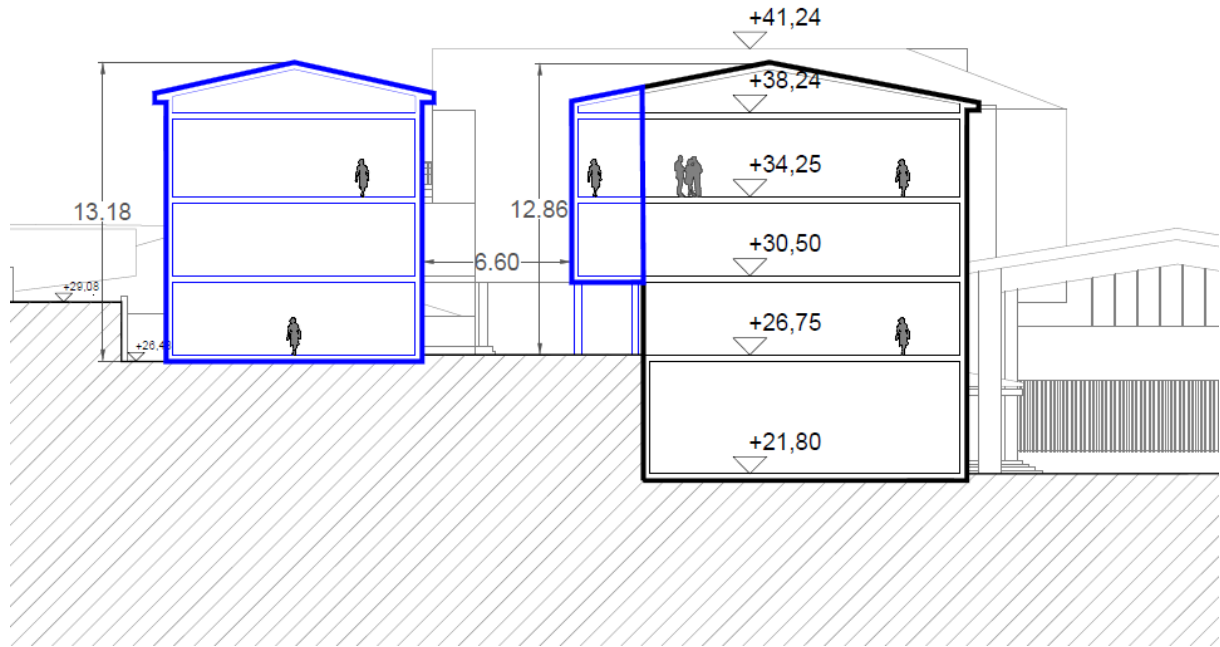
La Fase 2 es una ampliación en el extremo este del edificio antiguo, en el que al igual que en la fase anterior, se prolongarían las cotas de los forjados existentes hacia la parte ampliada. El volumen se alinea tanto con la fachada sur actual como con el quiebro que realizada en la parte del patio que se genera. Esta ampliación lleva consigo ciertos cambios al interior del edificio actual para optimizar pasillos y recorridos de distribución.

### Fase 3

Corresponde a la ampliación del edificio con el motivo de aumentar el ancho de crujía en unos 3,16m adicionales y permitir mayor espacio para la zona de comedor habilitada en la planta primera. En la planta segunda se pueden reorientar ciertas aulas que se sitúan de forma longitudinal a la fachada para alinearse en su cara más corta, y de este modo aumentar el número de las aulas disponibles. La planta baja no se ocupa para permitir no perder espacio de juego infantil.

En la sección adjunta se muestra la ampliación de la Fase 2 en la parte izquierda y la de la Fase 3 en la parte derecha.

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA



# 5.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL Y DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL

## 5.1.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL

En la ficha urbanística del Plan General para la A.I.U 7 “*Santiagomendi Zeharra*” en el apartado II “*régimen urbanístico General*” se regula la parcela G de Sistema General de Equipamiento Comunitario.

En este apartado, se establecen tres determinaciones que deben tenerse presentes:

- 1.- Se consolidan las edificaciones destinadas a equipamiento docente y deportivo construidas en la fecha de aprobación del Plan General (2009).
- 2.- Se admite la ampliación de los equipamientos, con un máximo de 3.500 m<sup>2</sup> (t).
- 3.- La reordenación de la parcela debe realizarse mediante un Estudio de Detalle o Plan Especial.

En el caso concreto que nos ocupa, teniendo en cuenta que la propuesta que se pretende materializar en la parcela, conlleva el incremento de la edificabilidad física, el incremento de la ocupación en planta, el incremento del perfil y la reordenación de la parcela escolar, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 70 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, el instrumento adecuado es el Plan Especial de Ordenación Urbana.

Respecto a la edificabilidad, al tratarse de edificabilidad física, el presente Plan Especial reordena y plantea el incremento de edificabilidad respecto a la parcela de la Ikastola. Los 3.500 m<sup>2</sup> propuestos por el Plan General se reservan para un futuro incremento del equipamiento deportivo.

## 5.2.- CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL

La Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental regula dos procedimientos de evaluación estratégica: la ordinaria y la simplificada.

Teniendo en cuenta, por el número de habitantes, que es competente para aprobar este documento el Ayuntamiento de Astigarraga, el órgano ambiental es Gobierno Vasco.

El artículo 32 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, regula el procedimiento para formular y aprobar los planes especiales, remitiéndose a lo establecido para los Planes parciales (artículo 31).

En el caso concreto que nos ocupa, el Ayuntamiento de Astigarraga teniendo en cuenta las características ambientales de la parcela donde se plantea la ampliación del planeamiento, se ha optado por la tramitación de la evaluación ambiental simplificada, por lo que junto al presente documento se ha elaborado el Documento Ambiental Estratégico, que se remitirá a Gobierno Vasco junto al documento de planeamiento, con la finalidad de que se emita el informe ambiental estratégico. (Documento G).

## 6.- LA ORDENACIÓN Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

No existe un solo Plan donde el análisis de género no sea necesario, salvo que no involucre a personas.

Así, los roles estereotipados de mujeres y hombres no deben asumirse sin la realización de un análisis previo. El conocimiento específico sobre las diferencias en dichos roles, responsabilidades y relaciones entre mujeres y hombres es lo que nos ha ayudado a formular enfoques específicos.

Esta perspectiva y las acciones que ello conllevan se han realizado desde la primera fase del Plan, ya que afectan al concepto y a la estructura total del mismo, es decir, que el análisis de género se ha adoptado como una herramienta de uso continuo.

Los territorios y paisajes son los espacios percibidos por los seres humanos que los habitan, es decir, no existen si no existe un observador o habitante del lugar. Estos espacios son percibidos de maneras diferentes de acuerdo a los distintos observadores/as y cómo son percibidos por éstos (plurisensorial).

Además, son influenciados por las características personales del observador, tales como su género, cultura, nivel educacional, experiencias personales, nivel socioeconómico, etc., por lo que se afirma que la percepción no es neutra, sino que está cargada de juicios de valor.

Integrar la perspectiva de género en el Plan ha supuesto tomar en consideración las diferencias en cuanto al uso y del territorio entre hombres y mujeres. Los hombres y las mujeres experimentan su entorno de manera distinta, ya que las mujeres limitan su movilidad y el uso de los espacios urbanos por percepción de inseguridad ante el riesgo de ataques sexuales y otras formas de violencia contra las mujeres. Esta autolimitación se convierte en un obstáculo al pleno desarrollo de la persona y a su derecho al uso de los bienes y servicios urbanos.

La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de hombres y mujeres, establece en su artículo 18.1 la obligación de los poderes públicos vascos “de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, Planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas”.

## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

Este artículo 18.1 responde al principio de perspectiva de género consagrado por el Tratado de Ámsterdam como principio rector para la aplicación de políticas de igualdad entre mujeres y hombres en los estados miembros de la Unión Europea.

Teniendo en cuenta que estamos ante un instrumento de ordenación pormenorizada donde los aspectos de clasificación, y calificación global están definidos en el Plan General, se considera -desde la modificación de este Plan Parcial- definir una ordenación pormenorizada donde se tengan presentes y se normativicen los siguientes aspectos:

- Evitar los itinerarios peligrosos (puentes, pasadizos subterráneos, escaleras/escalinatas, ...) para el acceso a las edificaciones industriales proyectadas.
- El diseño de los espacios libres, jardines y aparcamientos deben realizarse evitando los "puntos negros".
- Se deberán iluminar adecuadamente todos los espacios públicos y las parcelas privadas.
- Facilitar la accesibilidad a los espacios públicos y a las parcelas privadas.
- Exigir que los proyectos de edificación tengan presente la perspectiva de género para la ubicación de los accesos, su visibilidad, su iluminación etc.
- Crear los espacios públicos "neutros". Igualdad de oportunidades y condiciones en los usos y configuración de los espacios públicos y de las edificaciones contempladas en el Proyecto, con la finalidad de que no fomenten, faciliten ni coadyuven el mantenimiento de los patrones diferenciadores entre las personas en función de los roles diferentes de género.

En el caso concreto que nos ocupa, al tratarse de un equipamiento público dirigido a la educación, la ampliación que se plantea dentro de la parcela dotacional, no crea espacios oscuros ni peligrosos, fomentando la accesibilidad y seguridad de los edificios y los espacios que se crean son "neutros" desde la perspectiva de género, estando destinado a los niños y niñas de Astigarraga de forma igualitaria.

## 7. LA ORDENACIÓN Y LA PERSPECTIVA LINGÜÍSTICA

Por ello, la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo 7 dedicado a las “*competencias de las entidades locales y de los municipios respecto del uso del euskera*”, establece en su apartado 7º lo siguiente:

*“En el procedimiento de aprobación de proyectos o Planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.”*

Si bien es cierto que el presente Plan, por su naturaleza y ámbito de actuación, al tratarse de un ámbito destinado a la educación, donde se plantea la ampliación de la Ikastola, se considera que su impacto no es equiparable a la creación de nuevos ámbitos residenciales respecto a la normalización del uso del euskera.

El artículo 7 de la Ley 2/2016 normativiza las competencias de los municipios respecto del uso del euskera, atribuyéndoles competencia para fomentar su uso y normalización en los servicios municipales, así como de fomentar y dinamizar el uso del euskera en su ámbito territorial.

Centrándonos en el nivel municipal de Astigarraga, la incidencia del urbanismo en la realidad socio-lingüística del municipio tiene su momento procesal de análisis y diagnóstico en el marco de los cíclicos procesos de revisión de planeamiento general, o incluso en aquellos documentos de revisión parcial o modificación puntual del planeamiento general, sin ser sustancial, inciden por su dimensión y potencia de manera significativa en la población local.

En el caso del presente documento urbanístico, donde se plantea la ampliación de la Ikastola, donde su enseñanza es en Euskara la afección en la realidad socio-lingüística actual del ámbito del Plan es positiva debido al idioma empleado en la educación del equipamiento que se plantea aprobar.

## 8. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Tal y como ya se ha indicado, esta modificación de Plan Especial, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 del Decreto 211/2012 y en el 6.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se ha sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se ha elaborado el Documento Ambiental Estratégico, que se adjunta *como Documento G* y se remitirá a Gobierno Vasco junto al documento de planeamiento, con la finalidad de que se emita el informe ambiental estratégico.

## 9. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

Junto al Documento Ambiental estratégico, se ha redactado y presentado el Estudio de Impacto Acústico específico para la ordenación propuesta en el Plan Especial, todo ello de acuerdo con lo contenido en el artículo 37 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma, así como en el Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del ruido. **Se aporta como Documento H del presente Plan Especial.**



## MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

En Astigarraga, mayo de 2021

Firmado:

Xabier Barrutieta Basurko (Arquitecto)

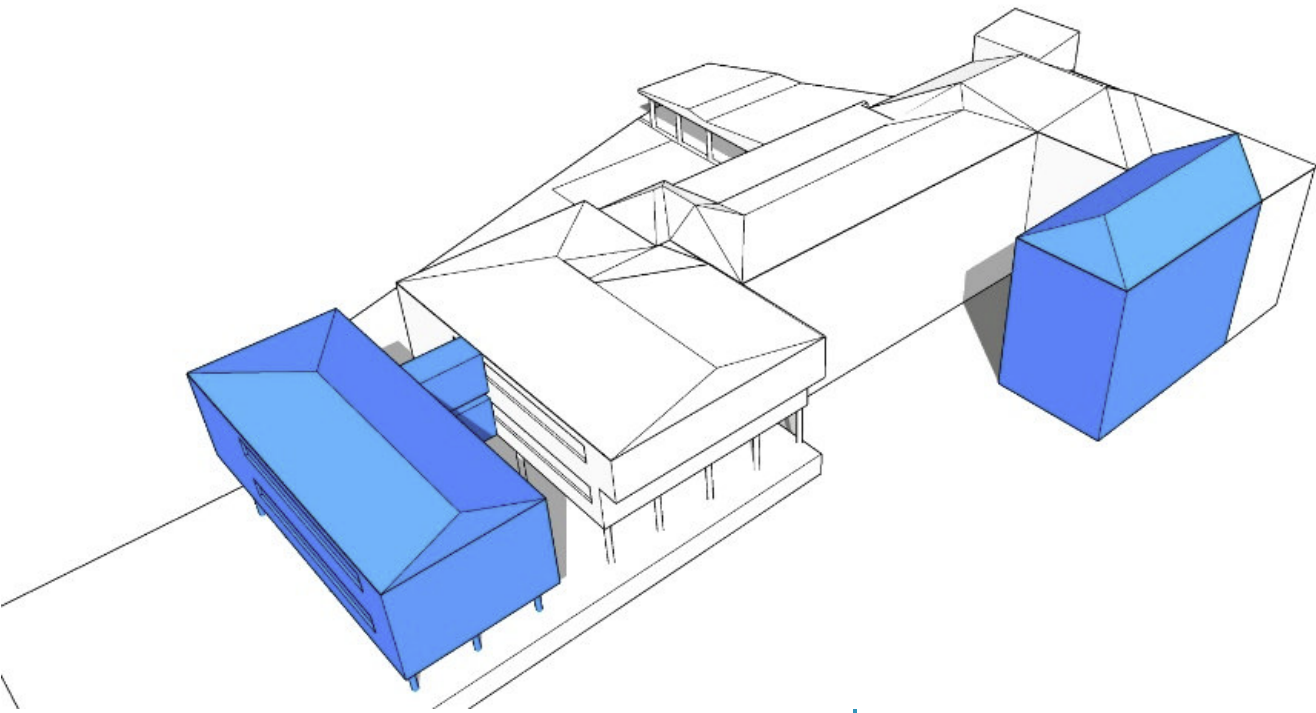
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'XB' with a flourish.

Nekane Azarola Martínez (Abogada urbanista).

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Nekane' with a large circular flourish.



**ASTIGARRAGA**<sub>ko</sub>  
Udala



**ASTIGARRAGAKO HERRI ESKOLA HANDITZEKO  
PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LA  
IKASTOLA DE ASTIGARRAGA**

**DOCUMENTO B  
NORMAS URBANÍSTICAS**

AHOLKULARITZA TEKNIKOA  
ASISTENCIA TÉCNICA



2021 MAIATZA



# INDICE

INDICE .....	2
<b>TITULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPITULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>4</b>
Artículo 01.- Ámbito de aplicación del Plan Especial.....	4
Artículo 02.- Objeto.....	4
Artículo 03.- Condiciones de vigencia.....	4
Artículo 04.- Documentos constitutivos del Plan Especial y naturaleza de los mismos.....	4
Artículo 05.- Carácter normativo de los documentos constitutivos del Plan Especial .....	5
Artículo 06.- Discordancia entre los documentos constitutivos del Plan Especial .....	5
Artículo 07.- Rango y vinculación normativa de las determinaciones del Plan Especial. ....	5
<b>TITULO SEGUNDO. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPITULO 1.- RÉGIMEN DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN .....</b>	<b>6</b>
Artículo 8.- Clasificación y calificación del suelo. ....	6
Artículo 9.- Régimen de calificación pomenorizada.....	6
<b>CAPITULO 2.- RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....</b>	<b>6</b>
Artículo 10.- Régimen general de desarrollo y ejecución. ....	6
Artículo 11.- Régimen general de dominio del ámbito del Plan Especial.....	6
Artículo 12. Condiciones de parcelación .....	6
Artículo 13. Condiciones de asignación de la edificabilidad física .....	7
<b>TITULO TERCERO. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPITULO 1.- CONDICIONES RELATIVAS A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA.....</b>	<b>8</b>
Artículo 14. Régimen de uso y calificación pomenorizada.....	8
Artículo 15. Condiciones de la edificación.....	8
<b>CAPITULO 2: CONDICIONES DE FORMA DE LAS EDIFICACIONES .....</b>	<b>9</b>
Artículo 16. Alineaciones de los edificios.....	9
Artículo 17.- Elementos que sobresalen las alineaciones de los edificios.....	9
Artículo 18.- Altura y perfil de los edificios.....	10
Artículo 19.- Perfil de la cubierta .....	10
Artículo 20.- Altura de plantas .....	10
Artículo 21.- Fachadas.....	11
Artículo 22.- Acceso rodado.....	11
<b>CAPITULO 3: CONDICIONES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y FUNCIONALIDAD DE SERVICIOS E INSTALACIONES .....</b>	<b>11</b>
Artículo 23.- Servidumbre de paso de infraestructuras .....	11

## NORMAS URBANÍSTICAS

<b>CAPITULO 4: CONDICIONES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD .....</b>	<b>12</b>
Artículo 24.- Energías renovables y sostenibilidad.....	12

# TITULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

## CAPITULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 01.- Ámbito de aplicación del Plan Especial.

El presente Plan Especial será de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad de ámbito delimitado por la misma.

### Artículo 02.- Objeto.

El objeto de esta Plan Especial es reordenar la parcela de equipamiento docente y posibilitar la ampliación de la actual Ikastola, dentro del ámbito de la parcela de Sistema General de equipamiento calificada en el A.I.U 7 "Santiagomendi Zeharra" del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga.

### Artículo 03.- Condiciones de vigencia.

Este Plan Especial entrará en vigor tras su aprobación definitiva y posterior publicación, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones de aplicación en la materia.

Su vigencia será indefinida en tanto en cuanto no sean modificados sus contenidos, programándose sin embargo su ejecución en un horizonte de un año.

### Artículo 04.- Documentos constitutivos del Plan Especial y naturaleza de los mismos.

Este Plan Especial contiene los siguientes documentos:

- DOCUMENTO A. MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA
- DOCUMENTO B. NORMAS URBANÍSTICAS.
- DOCUMENTO C. LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.
- DOCUMENTO D. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA
- DOCUMENTO E. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- DOCUMENTO F. RESUMEN EJECUTIVO

- DOCUMENTO G. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO .
- DOCUMENTO H. ESTUDIO ACÚSTICO
- DOCUMENTO I. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

### Artículo 05.- Carácter normativo de los documentos constitutivos del Plan Especial

Si bien el contenido normativo del Plan Especial queda configurado por la totalidad de los documentos que lo componen, son los documentos “C. *Directrices de organización y gestión de la ejecución*” y “C. *Normas Urbanísticas*”, así como los Planos de Ordenación del documento “I. *Planos*”, los que poseen de manera específica ese carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, y por tanto, ésta se deberá ajustar en todo caso de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente indicativo, de referencia o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

### Artículo 06.- Discordancia entre los documentos constitutivos del Plan Especial

Si se advirtiese discordancias entre determinaciones urbanísticas establecidas en planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerán las señaladas en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

### Artículo 07.- Rango y vinculación normativa de las determinaciones del Plan Especial.

El presente Plan Especial se sujetará a la tramitación que exija el rango y la vinculación normativa que le corresponda, en función de su naturaleza y de la sistematización que se establece en este documento.



# TITULO SEGUNDO. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

## CAPITULO 1.- RÉGIMEN DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

### Artículo 8.- Clasificación y calificación del suelo.

El ámbito territorial que engloba este Plan Especial está clasificado como suelo urbano consolidado y se califica como Sistema General (S.G) de equipamiento Comunitario. .

### Artículo 9.- Régimen de calificación pormenorizada.

Los usos son los establecidos en la sistemática del Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga para los equipamientos comunitarios (g.1 parcelas de equipamiento comunitario).

Las determinaciones referidas a la edificabilidad física del equipamiento y las condiciones reguladoras de la edificación, serán las establecidas en el Título tercero y cuarto del presente Plan Especial.

## CAPITULO 2.- RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

### Artículo 10.- Régimen general de desarrollo y ejecución.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 136 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la parcela de equipamiento Comunitario, se considera de actuación aislada, por lo que su régimen de ejecución es directa.

### Artículo 11.- Régimen general de dominio del ámbito del Plan Especial.

La parcela objeto del presente Plan Especial es de titularidad pública y de uso público.

### Artículo 12. Condiciones de parcelación

Por las características, dimensiones y la titularidad pública del ámbito donde se actúa, la parcela se considera indivisible.

### Artículo 13. Condiciones de asignación de la edificabilidad física

De acuerdo con lo establecido en la Legislación urbanística, la edificabilidad física del equipamiento docente es la siguiente:

- Edificabilidad Consolidada:

- Sótano: 200,20 m<sup>2</sup>(t).
- P0: 987,43 m<sup>2</sup> (t).
- P1: 1.481,73 m<sup>2</sup> (t)
- P.2: 1.481,73 m<sup>2</sup> (t).
- P.3: 46,99 m<sup>2</sup> (t)

TOTAL: 4.198,08 m<sup>2</sup> (t)

- Edificabilidad Propuesta:

- Sótano: 465,66 m<sup>2</sup>(t).
- P0: 1.030,6 m<sup>2</sup> (t).
- P1: 790,08 m<sup>2</sup> (t)
- P.2: 790,08 m<sup>2</sup> (t).

TOTAL: 3.076,42 m<sup>2</sup> (t)

La parcela de equipamiento docente cuenta con una superficie total de 7.274,5 m<sup>2</sup> (t).

El incremento planteado por el Plan General de 3.500 m<sup>2</sup> (t) se reservan para la posibilidad de ampliar el equipamiento deportivo incluido en la parcela calificada de Sistema General.

# TITULO TERCERO. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

## CAPITULO 1.- CONDICIONES RELATIVAS A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

Artículo 14. Régimen de uso y calificación pormenorizada.

La edificación que se plantea como equipamiento general, no es computable en virtud de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 15. Condiciones de la edificación.

De acuerdo con lo establecido en la Legislación urbanística, la edificabilidad física del equipamiento que se propone consolidar es de 4.198,08 m<sup>2</sup> (t) y ampliar de 3.076,42 m<sup>2</sup> (t), tal y como se recoge en los siguientes cuadros:

- EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA.

<b>PLANTAS</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
SÓTANO	200,2
PO	987,43
P1	1481,73
P2	1481,73
P3	46,99
	<b>4198,08</b>

- EDIFICABILIDAD NUEVA ORDENADA

PLANTAS	FASE 1	FASE 2	FASE 3
SÓTANO	465,66		
P0	822,19	208,41	
P1	465,66	208,41	116,01
P2	465,66	208,41	116,01
P3			
	<b>2.219,17</b>	<b>625,23</b>	<b>232,02</b>
	<b>TOTAL AMPLIACIÓN</b>		<b>3.076,42</b>

- EDIFICABILIDAD TOTAL

PLANTAS	EA	FASE 1	FASE 2	FASE 3	TOTAL m <sup>2</sup>
SÓTANO	200,20	465,66			665,86
P0	987,43	822,19	208,41		2.018,03
P1	1.481,73	465,66	208,41	116,01	2.271,81
P2	1.481,73	465,66	208,41	116,01	2.271,81
P3	46,99				46,99
		<b>2.219,17</b>	<b>625,23</b>	<b>232,02</b>	
	4.198,08	<b>TOTAL AMPLIACIÓN</b>		<b>3.076,42</b>	7.274,50

## CAPITULO 2: CONDICIONES DE FORMA DE LAS EDIFICACIONES

### Artículo 16. Alineaciones de los edificios

Las alineaciones de la edificación que se propone ampliar quedan señaladas en el plano P0-02.

### Artículo 17.- Elementos que sobresalen las alineaciones de los edificios

A partir de la línea de fachada se autorizan los elementos salientes que den cumplimiento a lo siguiente:

- Aleros con vuelo máximo de 1,5 m.

- Vuelos abiertos o cerrados de saliente máximo 1,5 m, cuya proporción será establecida por los proyectos de edificación cumpliendo los topes máximos de edificabilidad establecidos para cada Fase ampliada.
- Los vuelos se situaren en todo caso al menos a 3 m. libres sobre la rasante del suelo urbanizado público, a excepción del vuelo de la fachada sur de la ampliación de la Fase 2, que deberá respetar el condicionante de no obstaculizar el acceso de vehículos por el vial al sur del edificio, por lo que no podrá haber vuelos a menos de 4,50m sobre la rasante del vial mencionado que invadan la proyección de la acera.

### Artículo 18.- Altura y perfil de los edificios

La altura y perfil de los edificios proyectados serán las siguientes:

FASE 1:

Planta semisótano, planta baja, planta primera y planta segunda.

FASE 2:

Planta baja, planta primera y planta segunda.

FASE 3:

Planta primera y planta segunda. La planta baja quedará libre como zona de juegos cubierta.

Las rasantes correspondientes a cada planta en las diferentes fases de ampliación se reflejan en los planos de ordenación PO-08, PO-09, PO-10 y PO-11.

### Artículo 19.- Perfil de la cubierta

La cubierta de los edificios no será plana, sino inclinada, en consonancia con las recomendaciones de la Guía de Diseño para Edificios Educativos del País Vasco. No hay restricciones respecto al material de acabado, siempre que cuenten con el visto bueno del ayuntamiento y del Departamento de Educación del Gobierno Vasco.

### Artículo 20.- Altura de plantas

La altura máxima de plantas es la correspondiente a los niveles del edificio actual para todas las fases de ampliación previstas, de forma que todas las plantas sigan siendo accesibles mediante el ascensor y escaleras actualmente existentes.

### Artículo 21.- Fachadas.

En el diseño de edificios se utilizarán métodos pasivos de la arquitectura bioclimática, implantando volumetrías o medios que permitan aprovechar la radiación solar o protegerse de ella, teniendo en cuenta la altura solar dependiendo de la orientación de la fachada y la estación. En especial se tendrá en cuenta el confort de los espacios destinados a aulas durante el horario lectivo habitual del edificio.

En cuanto a materiales a emplear, se valorará el confort y la eficiencia energética, pero teniendo siempre en cuenta la integración con el entorno y el impacto medioambiental (tipo de material, origen del mismo, etc.).

Asimismo, dado el carácter heterogéneo del edificio existente, se tendrá en cuenta el encaje de los diseños correspondientes a las fases de ampliación en el conjunto de la edificación, buscando una coherencia tanto en cuanto a su perfil edificado como tamaño de huecos y colores.

### Artículo 22.- Acceso rodado

La parcela dispone de un acceso rodado (entrada y salida) a la parcela de equipamientos desde Santos Zeharra a cota +30m aproximadamente, entre el edificio de equipamiento docente y el polideportivo.

El edificio docente cuenta con otra entrada de servicio al patio de juegos situado en la cota más baja a cota +22m aprox.

La parte de reserva para el crecimiento del polideportivo en la cota más alta de la parcela cuenta con otra entrada desde Santos Zeharra correspondiente a la del actual aparcamiento.

## CAPITULO 3: CONDICIONES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y FUNCIONALIDAD DE SERVICIOS E INSTALACIONES

### Artículo 23.- Servidumbre de paso de infraestructuras

Dependiendo de la ubicación de las redes generales de servicio, en caso de que sea preciso atravesar alguna parcela privada, podrán instalar las tuberías necesarias en dichas fincas ajenas en las siguientes condiciones:

- En las condiciones establecidas por el artículo 181 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- Mediante trazado y en las condiciones que no impidan el pleno ejercicio de los derechos urbanísticos reconocidos por este Plan Especial

- Resarciendo el importe de los perjuicios y molestias que originen.

### CAPITULO 4: CONDICIONES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

#### Artículo 24.- Energías renovables y sostenibilidad de la edificación

Se priorizará el uso de energías renovables (energía solar, geotermia, biomasa,...), de forma que para su instalación podrán emplearse tanto las cubiertas como los espacios libres de la parcela.

Los edificios serán ecoeficientes limitando especialmente el uso de recursos en lo que se refiere a consumo de energía, materiales y agua.

En Astigarraga, mayo de 2021

Firmado:

Xabier Barrutieta Basurko (Arquitecto)



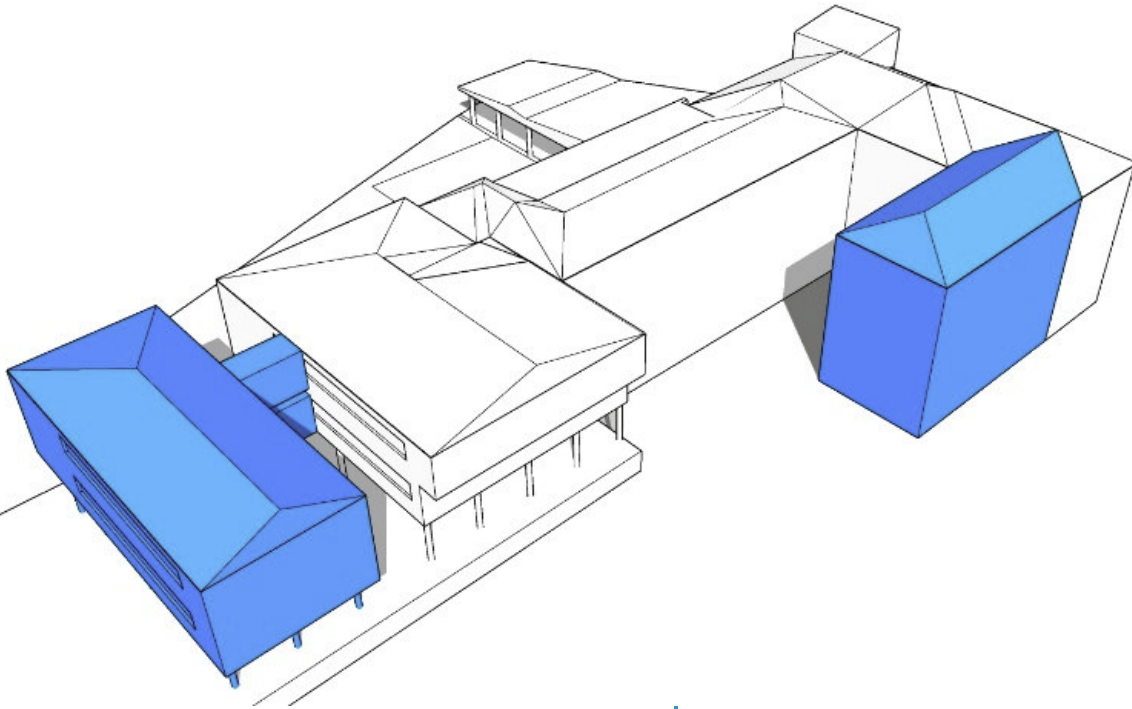
Nekane Azarola Martínez (Abogada urbanista).







**ASTIGARRAGA**<sub>ko</sub>  
Udala



ASTIGARRAGAKO HERRI ESKOLA HANDITZEKO  
PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LA  
IKASTOLA DE ASTIGARRAGA

DOCUMENTO C

DIRECTRICES DE  
ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

AHOLKULARITZA TEKNIKOA  
ASISTENCIA TÉCNICA



2021 MAIATZA



# INDICE

1. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO .....	3
2. RÉGIMEN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN .....	4
3. PARCELACIÓN .....	4
4. OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN .....	4
5. PLAN DE ETAPAS.....	5

# 1 . ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO

En la ficha urbanística correspondiente a la A.I.U 7 “Santiago Zeharra”, se define la parcela calificada como Sistema General y se prevé la ampliación de la edificabilidad de la parcela de equipamiento tanto para la Ikastola como para el Polideportivo en 3.500 m<sup>2</sup> (t).

La Ikastola fue objeto de ampliación y se considera de interés reservar la edificabilidad otorgada por el Plan General a la posible ampliación del polideportivo. En consecuencia, el presente Plan Especial tiene como objeto la ampliación y reordenación de la parcela de la Ikastola, debiendo definirse dichos parámetros en el planeamiento de desarrollo, es decir, en el presente Plan Especial.

Con respecto al aumento de la edificabilidad en parcelas de uso y carácter no lucrativo la Ley del Suelo establece lo siguiente:

*“Artículo 35. Edificabilidad física, urbanística, ponderada y media.*

*1. Se entiende por edificabilidad física o bruta la totalidad de la superficie de techo construida o por construir, tanto sobre rasante como bajo rasante, establecida por la ordenación urbanística para un ámbito territorial determinado.*

*2. La edificabilidad física o bruta podrá expresarse bien en una cuantía total de metros cuadrados de techo o bien en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo, referida en ambos casos al ámbito territorial respecto al que resulte necesaria su determinación. Cuando se trate de solares, parcelas o edificaciones existentes, la ordenación urbanística podrá expresar la edificabilidad física o bruta mediante el señalamiento de perfiles, alturas u otros parámetros reguladores de la forma o volumen de la edificación o remitirse a la consolidación de la edificación existente.*

*3. Se entiende por edificabilidad urbanística la edificabilidad física correspondiente a los usos y actividades de carácter lucrativo establecidos por la ordenación urbanística para un ámbito territorial determinado, quedando por tanto excluida la edificabilidad física de las dotaciones públicas existentes o previstas para dicho ámbito”.*

La determinación de la edificabilidad física constituye una determinación propia de la ordenación urbanística pormenorizada, no estructural (artículo 56.1.e) de la Ley 2/2006, de 30 de junio., de Suelo y urbanismo, por lo que no es una determinación propia del planeamiento general.

## DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

En consecuencia, se redacta el presente documento de Plan Especial para dar cobertura urbanística a un equipamiento público de la red de los sistemas generales en cumplimiento de la Legislación urbanística.

Respecto a la ordenación de la parcela y a las condiciones de ampliación de la edificación, nos remitimos a los planos de ordenación (P0.01-P0-12).

## 2. RÉGIMEN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 136 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la parcela de equipamiento Comunitario, se considera de actuación aislada, por lo que su régimen de ejecución es directa.

La parcela objeto del presente Plan Especial es de titularidad pública y de uso público.

## 3. PARCELACIÓN

Por las características, dimensiones, usos de la parcela y la titularidad pública del ámbito donde se actúa, la parcela se considera indivisible.

## 4. OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN

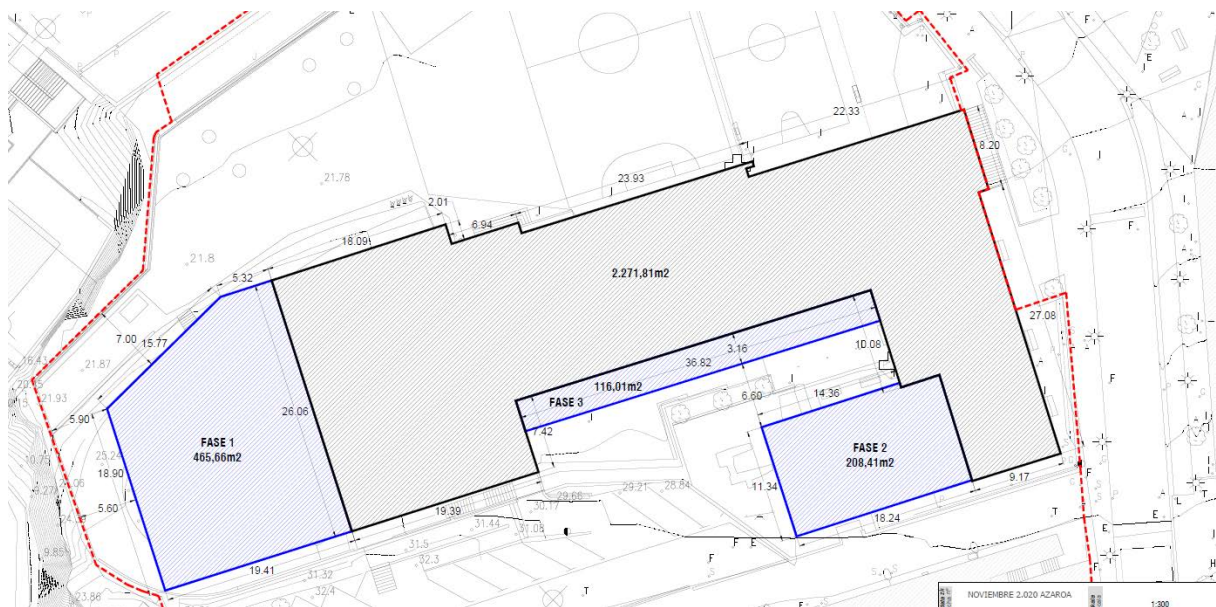
Al tratarse de un equipamiento público, corresponde a la administración tanto la edificación como la urbanización del entorno que se precise dentro de la parcela del equipamiento docente.

# 5. PLAN DE ETAPAS

La ampliación propuesta aumenta la superficie ocupada en la parcela en TRES FASES, siendo las superficies de cada una de ellas las siguientes:

- Fase 1: 465,66m<sup>2</sup>
- Fase 2: 208,41m<sup>2</sup>
- Fase 3: 116,01m<sup>2</sup>

Por tanto, el total se da un aumento de 790,08m<sup>2</sup> de superficie, que se añade a los 2.271,81m<sup>2</sup> ya existentes, lo que da un total de 3.061,89m<sup>2</sup> de ocupación.



### Fase 1

La Fase 1 se considera que debe ser la primera en ejecutarse al permitir aumentar la edificabilidad de forma notable afectando poco al edificio actual. Se trata de ampliación en cuatro niveles, una planta semi-sótano al nivel del patio de juegos norte a cota aprox. 21,80m<sup>2</sup> y otras tres plantas altas que se corresponden con los niveles de forjado del actual edificio, por lo que

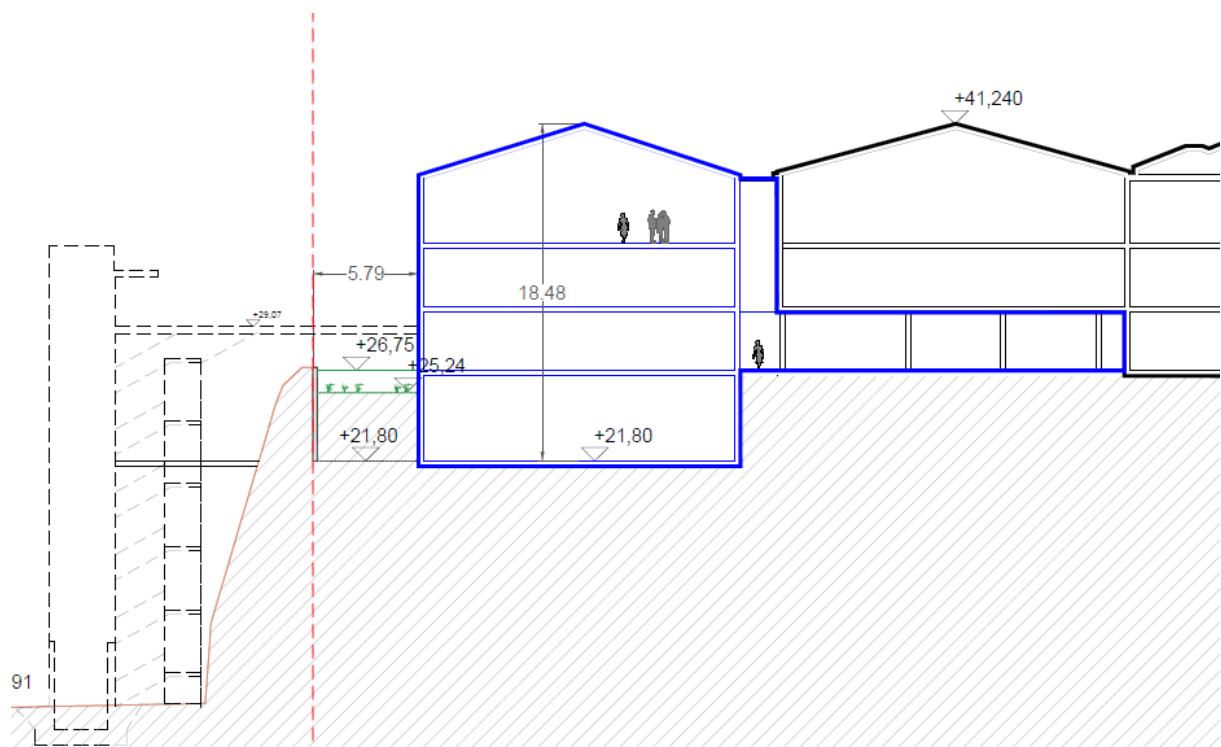
## DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

la accesibilidad queda garantizada para todo el conjunto. En cuanto a la altura de coronación se permite alcanzar la misma altura que la de la ampliación colindante.

La nueva ampliación se realiza en continuidad con las alineaciones de la anterior ampliación del 2015 por su cara sur, y en la fachada norte se alinea con la misma para después achaflanarse siguiendo una línea paralela al cierre del patio existente. En este chaflán que hace la parcela habrá un acceso al nuevo ascensor urbano de Arrobitxulo.

Esta ocupación del edificio implica la eliminación del actual vial rodado que une el patio inferior con el superior, y rebajar unos 4,50m la cota de rasante actual de la zona destinada a las huertas. Con la nueva configuración la zona de huertas pasa desplazarse al extremo oeste de la parcela en una franja.

Se reserva una edificabilidad como parte de esta fase para la posible ocupación por parte de usos docentes de la planta baja del edificio correspondiente a la ampliación de 2015, de forma que pudiera cerrarse en un futuro. La sección adjunta muestra esta esta posibilidad.



### Fase 2

La Fase 2 es una ampliación en el extremo este del edificio antiguo, en el que al igual que en la fase anterior, se prolongarían las cotas de los forjados existentes hacia la parte ampliada. El volumen se alinea tanto con la fachada sur actual como con el quiebro que realizada en la parte del patio que se genera. Esta ampliación lleva consigo ciertos cambios al interior del edificio actual para optimizar pasillos y recorridos de distribución.

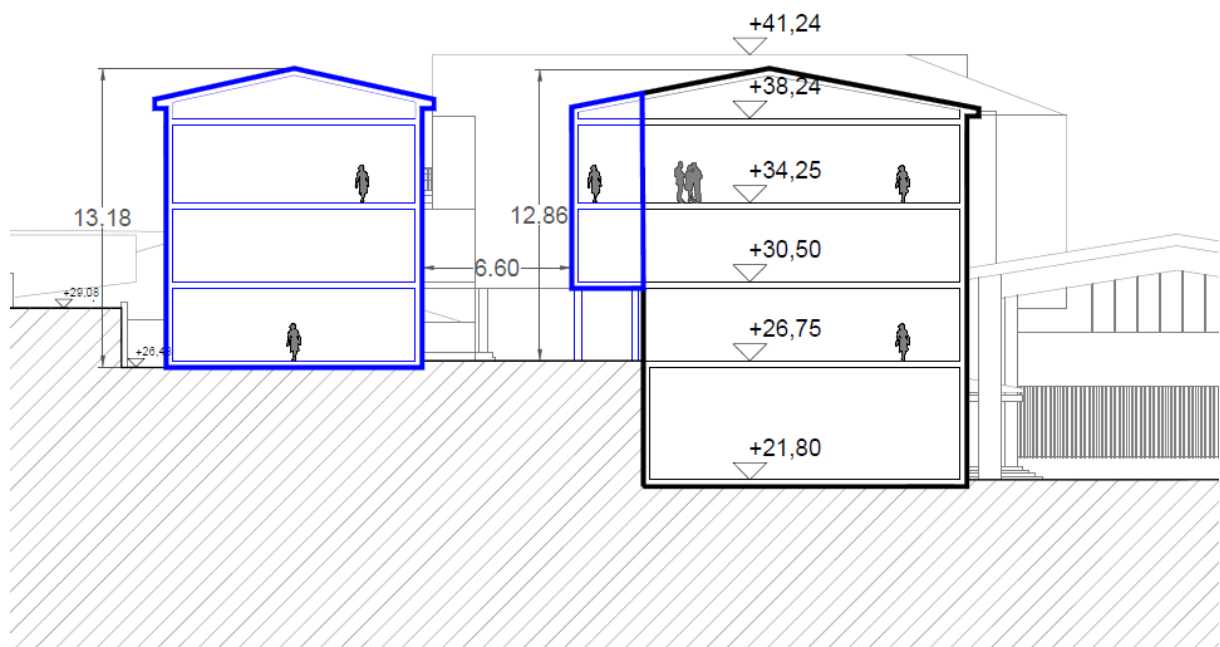


## DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

### Fase 3

Corresponde a la ampliación del edificio con el motivo de aumentar el ancho de crujía en unos 3,16m adicionales y permitir mayor espacio para la zona de comedor habilitada en la planta primera. En la planta segunda se pueden reorientar ciertas aulas que se sitúan de forma longitudinal a la fachada para alinearse en su cara más corta, y de este modo aumentar el número de las aulas disponibles. La planta baja no se ocupa para permitir no perder espacio de juego infantil.

En la sección adjunta se muestra la ampliación de la Fase 2 en la parte izquierda y la de la Fase 3 en la parte derecha.



En Astigarraga, mayo de 2021

Firmado:

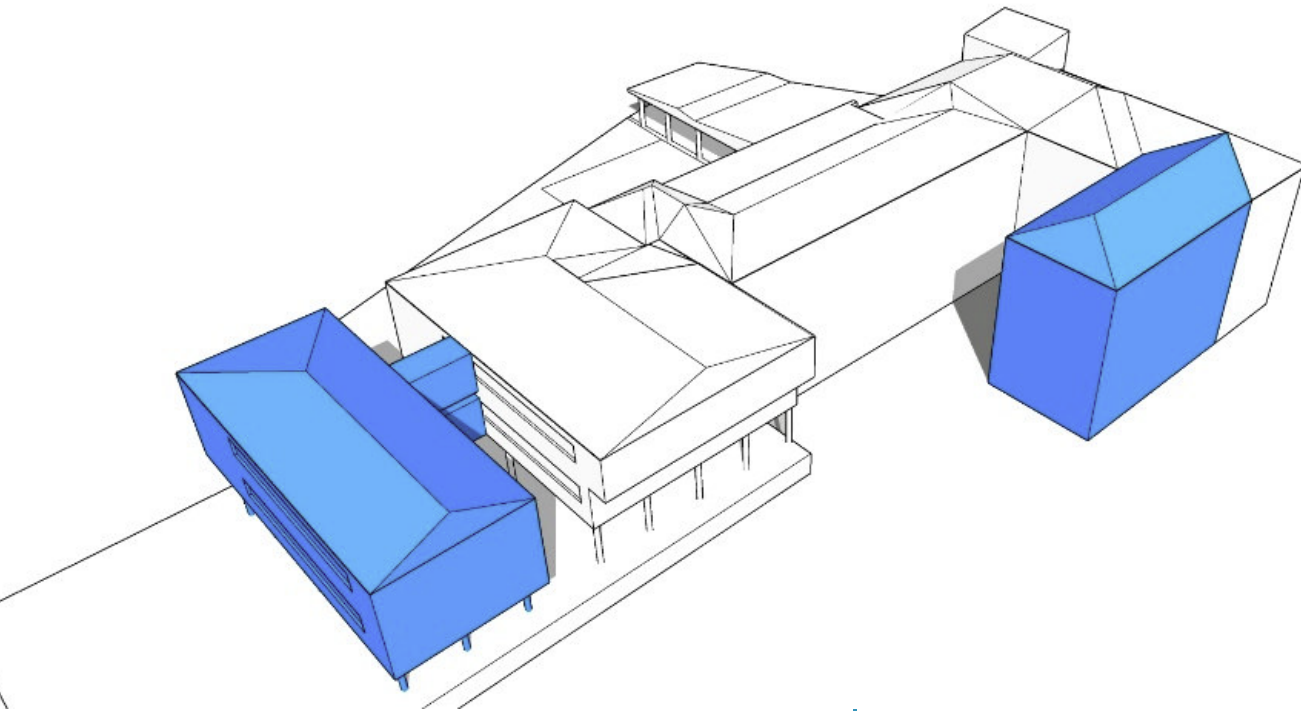
Xabier Barrutieta Basurko (Arquitecto)

Nekane Azarola Martínez (Abogada urbanista)





**ASTIGARRAGA**<sub>ko</sub>  
Udala



**ASTIGARRAGAKO HERRI ESKOLA HANDITZEKO  
PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LA  
IKASTOLA DE ASTIGARRAGA**

**DOCUMENTO D  
ESTUDIO ECONÓMICO-  
FINANCIERO**

AHOLKULARITZA TEKNIKOA  
ASISTENCIA TÉCNICA



2021 MAIATZA



# INDICE

1. OBJETO .....	3
2. PRESUPUESTO PARA LA AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO POR FASES.....	4

# 1. OBJETO

El presente estudio sobre la viabilidad económica y financiera contiene las determinaciones exigidas por el artículo 68.f de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, teniendo en cuenta la valoración de la totalidad de los bienes y derechos afectados por la actuación.

Con carácter general los estudios de viabilidad económica-financiera tratan de justificar, teniendo en cuenta la diferencia entre los ingresos y los gastos derivados del normal desarrollo futuro de la promoción, un resultado positivo de tal cuantía que queda remunerados suficientemente los capitales invertidos.

En el caso concreto que nos ocupa procede justificar la capacidad económica de las Administraciones implicadas para financiar la ampliación de la Ikastola en las diferentes fases.

## 2. PRESUPUESTO PARA LA AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO POR FASES

Tal y como se ha descrito en el presente Plan Especial, la ampliación del equipamiento escolar se ejecutará en tres fases, siendo el presupuesto estimado para cada una de ellas el siguiente:

FASES DE AMPLIACIÓN LA HERRI ESKOLA DE ASTIGARRAGA		m2c nuevos	PRESUPUESTO OBRAS NUEVA SUPERFICIE IVA INCLUIDO	PRESUPUESTO REFORMA INTERIOR IVA INCLUIDO	TOTAL € IVA INCLUIDO
Nuevos Espacios					
FASE 1	12 aulas y sala multiusos + reforma en edificio actual	1.600	1.839.200	108.900	<b>1.948.100</b>
FASE 2	9 aulas + ampliar comedor + reforma entrada este	630	686.070	471.900	<b>1.157.970</b>
FASE 3	nueva cocina + ampliación fachada sur + renovar escalera	180	196.020	290.400	<b>486.420</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2.410</b>	<b>2.721.290</b>	<b>871.200</b>	<b>3.592.490</b>

Respecto a la financiación, las obras de ampliación se financiarán al 100% por la administración, por lo que, al tratarse de un equipamiento público para dar servicio al municipio, no se plantea el presente estudio en conceptos de viabilidad de la operación.



## ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

En Astigarraga, mayo de 2021

Firmado:

Xabier Barrutieta Basurko (Arquitecto)



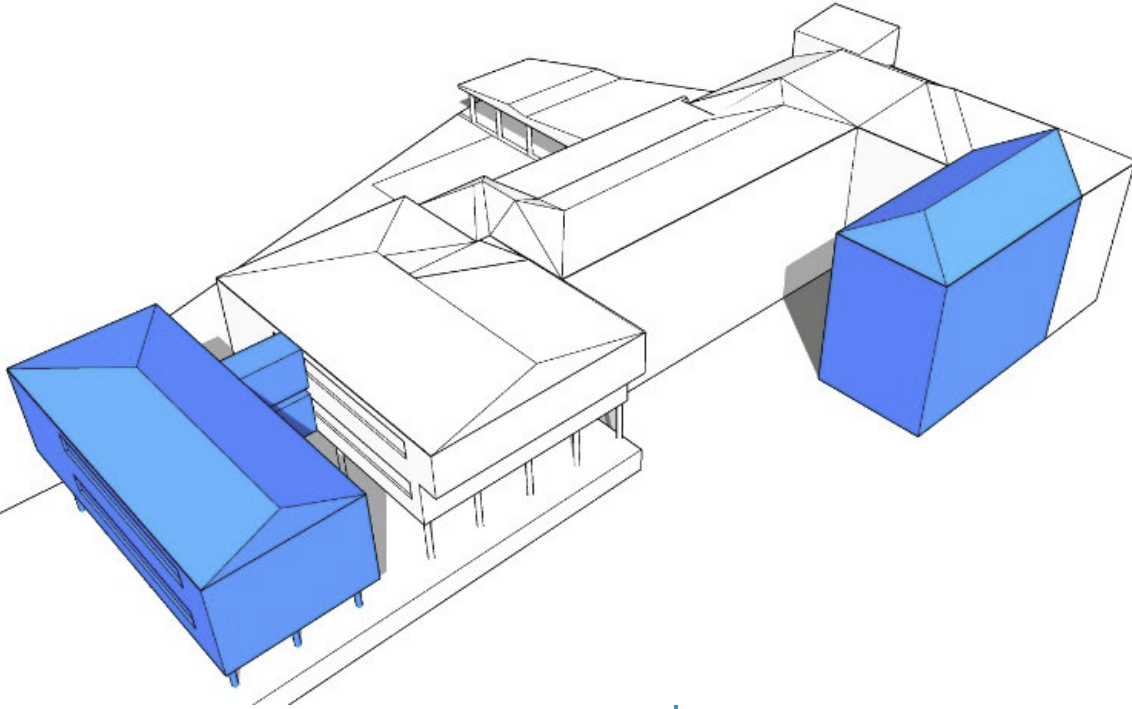
Nekane Azarola Martínez (Abogada urbanista).







**ASTIGARRAGA**<sub>ko</sub>  
Udala



**ASTIGARRAGAKO HERRI ESKOLA HANDITZEKO  
PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LA  
IKASTOLA DE ASTIGARRAGA**

**DOCUMENTO E**

**INFORME DE  
SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA**

AHOLKULARITZA TEKNIKOA  
ASISTENCIA TÉCNICA



2021 MAIATZA



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

# INDICE

1. OBJETO Y ANTECEDENTES .....	4
2. IMPACTO EN LA HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL .....	4
2.1.- ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL .....	5
2.2.- PREVISIÓN DE INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN .....	5



# 1. OBJETO y ANTECEDENTES

El art. 22.4 del Texto Refundido de la Ley 7/2015 de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo de 30 de octubre recoge la obligación de elaborar un “Informe o Memoria de sostenibilidad económica” a incorporar a los planes de ordenación y gestión correspondientes en el que deberá analizarse el impacto que producirá en las Haciendas Pública el mantenimiento, conservación e implantación de las infraestructuras derivadas de la ejecución de las actuaciones urbanizadoras previstas en aquellos planes que contemplen cesiones dotacionales a las Administraciones Públicas. Igualmente, el informe debe hacer referencia a la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos generadores de empleo y actividad económica.

En base a dicha disposición legal todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, siempre que comporten la obtención de suelo público destinado a infraestructuras o equipamientos deberán ser sometidos a evaluación económica además de, en su caso, a la ambiental.

El informe de sostenibilidad económica implica fundamentalmente un análisis económico en el que se determinen tanto los gastos públicos de inversión por la construcción de infraestructuras y equipamientos como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y los derivados de la prestación de nuevos servicios.

# 2. IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Para analizar el impacto de la actuación en la Hacienda Pública Municipal se estiman los gastos de inversión y corrientes que el Ayuntamiento deberá asumir por la construcción de las nuevas infraestructuras y el mantenimiento (gastos de funcionamiento) de la nueva actuación urbanizadora, así como los ingresos que genera el desarrollo de la actuación.



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 2.1.- ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

En este caso concreto la ampliación que se propone lo financia el 100% por la Administración, si bien el Ayuntamiento de Astigarraga, únicamente deberá de abonar el proyecto básico y de ejecución de la primera fase, y respecto a la tercera fase, que está sin concretar, en principio se establece que se abonará un 60% por Gobierno Vasco y un 40% por el Ayuntamiento de Astigarraga.

En definitiva, salvo en la tercera fase, que todavía no se ha concretado su ejecución, en la fase 1 y 2 el Ayuntamiento de Astigarraga asume el abono del Proyecto básico y de Ejecución que ya se ha licitado.

### 2.2.- PREVISIÓN DE INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN

En el caso concreto que nos ocupa, al tratarse de un equipamiento público, no existen ingresos vía la cesión del 15% por a participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, ni tampoco existen tasas ni impuestos, si bien el Departamento de Gobierno Vasco asume la dirección y ejecución de las obras de la 1 y 2ª fase de la ampliación.

En Astigarraga, mayo de 2021

Firmado:

Xabier Barrutieta Basurko (Arquitecto)



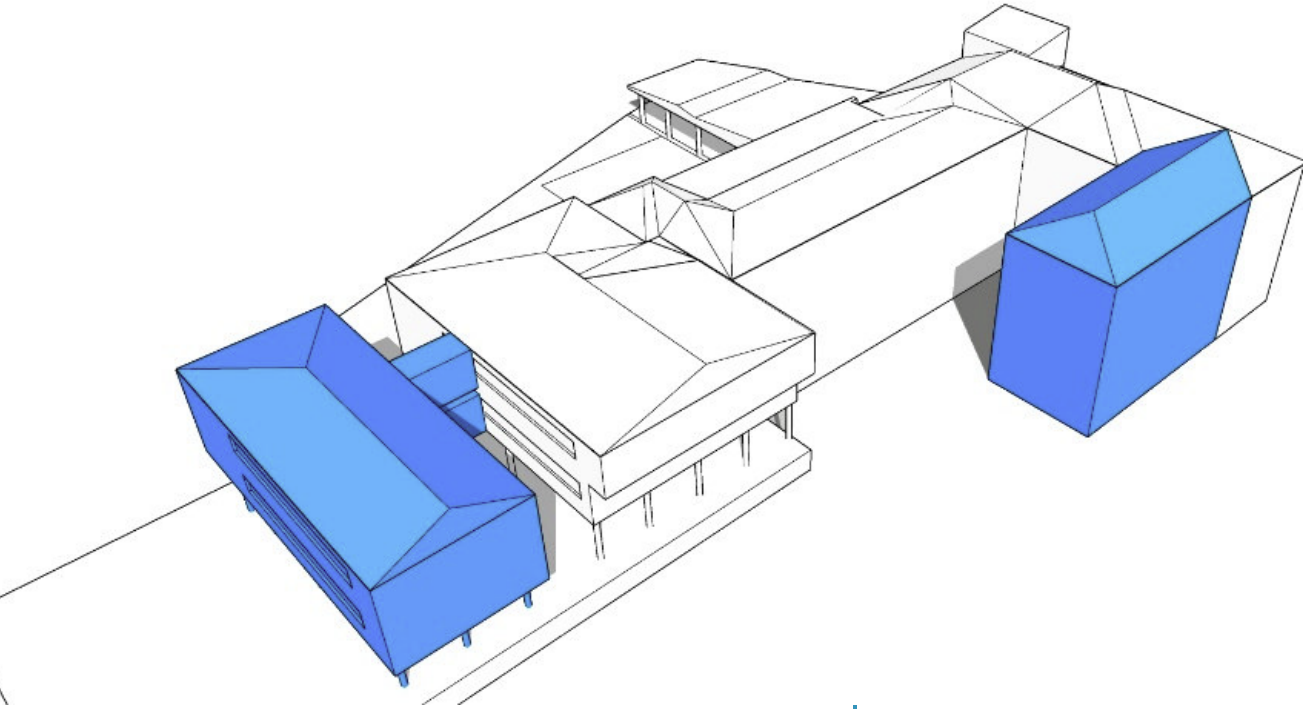
Nekane Azarola Martínez (Abogada urbanista).







**ASTIGARRAGA**<sub>ko</sub>  
Udala



**ASTIGARRAGAKO HERRI ESKOLA HANDITZEKO  
PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LA  
IKASTOLA DE ASTIGARRAGA**

**DOCUMENTO F  
RESUMEN EJECUTIVO**

AHOLKULARITZA TEKNIKOA  
ASISTENCIA TÉCNICA



2021 MAIATZA



# INDICE

1. OBJETO .....	4
2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO QUE AFECTA EL PRESENTE PLAN ESPECIAL .....	4
3. PREVISIONES QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL .....	4
4. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN Y/O DE LA GESTIÓN .....	7
PLANOS .....	8



# 1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y contiene los extremos a los que se refiere el precepto identificado, siendo éste el siguiente.

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

# 2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO QUE AFECTA EL PRESENTE PLAN ESPECIAL

El ámbito objeto de actuación del presente plan especial es la parcela incluida en la A.I.U 7 "Santiagomendi Zeharra" del PGOU, calificada como Sistema General de equipamiento comunitario. Respecto a la superficie, respetando la delimitación del Plan General, en éste se determina una superficie de 14.006m<sup>2</sup>, y en el plan especial, realizada una medición más detallada, el mismo ámbito cuenta, con una superficie de 14.467,74 m<sup>2</sup>. El ámbito se refleja en el plano PI.01 del presente Plan Especial.

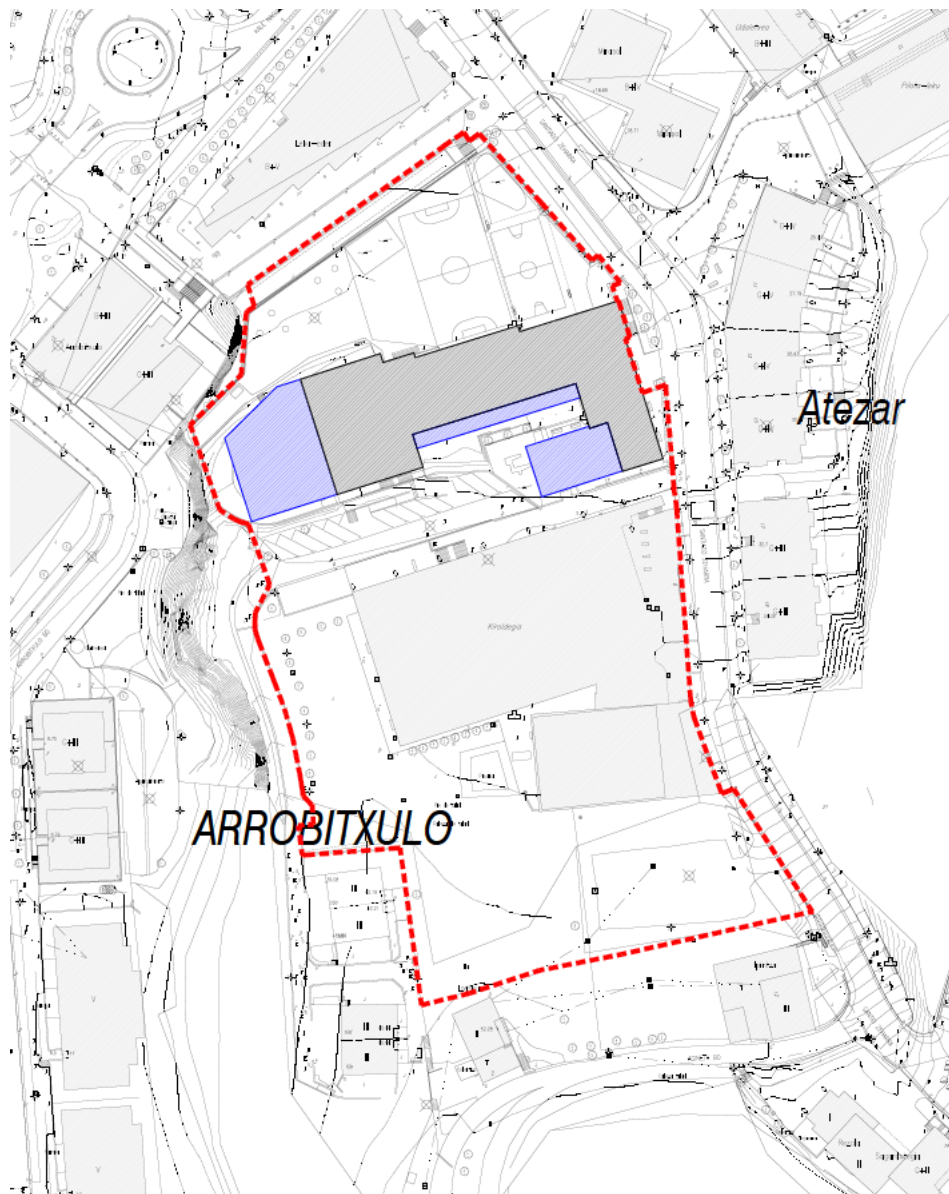
# 3. PREVISIONES QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL



## RESUMEN EJECUTIVO

Las previsiones establecidas en el presente Plan especial, tiene como objetivo la ampliación del equipamiento de la Ikastola, habiéndose elegido, como se recoge en la memoria, la opción "G" por los siguientes motivos:

- Permite un aumento considerable del espacio disponible para aulas especialmente en la Fase 1.
- La ampliación de la Fase 1 se realiza en una zona que afecta menos que en cualquier otra alternativa al funcionamiento del centro educativo, de forma que se puede llevar a cabo durante el curso escolar.
- La repercusión económica de la estructura y envolvente de la nueva ampliación se optimiza, ya que es un volumen muy compacto y que al tener una planta bajo rasante permite, además, crear un espacio polivalente.
- La Fase 1 permite un crecimiento continuista con las anteriores actuaciones de ampliación. La Fase 2 también permite ser continuista con el volumen existente. De esta forma no se aumenta el edificio en altura, y se mantiene la distribución en el mismo número de plantas, optimizando escaleras y ascensores.



### Descripción de la solución elegida

La ampliación propuesta aumenta la superficie ocupada en la parcela en estas superficies:

- Fase 1: 465,66m<sup>2</sup>
- Fase 2: 208,41m<sup>2</sup>
- Fase 3: 116,01m<sup>2</sup>

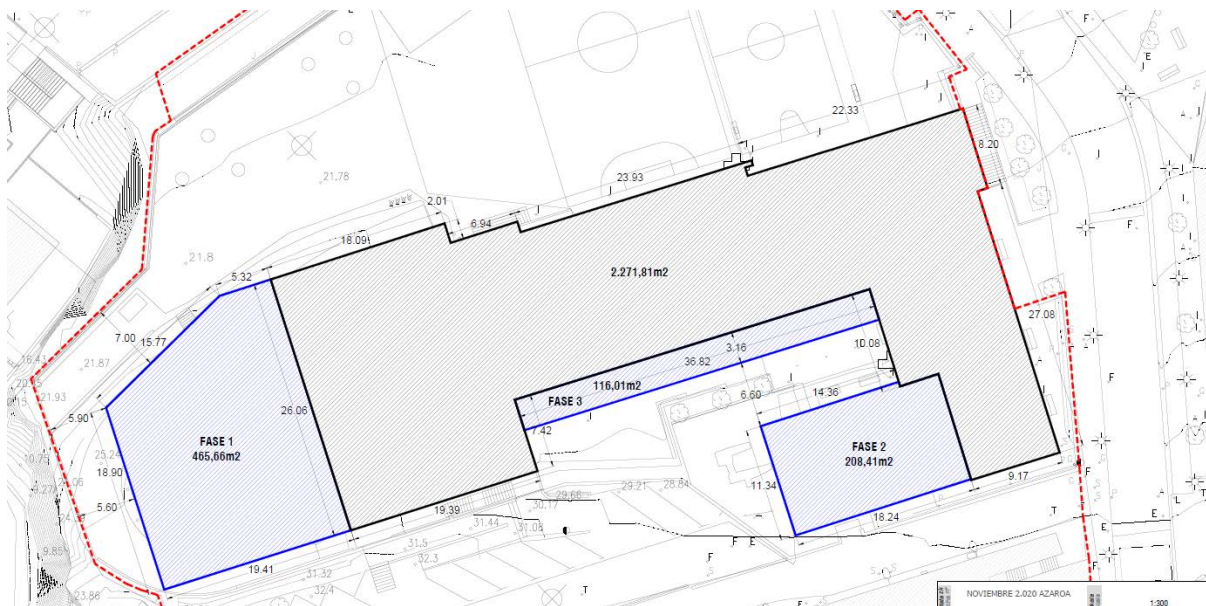
Por tanto, el total se da un aumento de 790,08m<sup>2</sup> de superficie, que se añade a los 2.271,81m<sup>2</sup> ya existentes, lo que da un total de 3.061,89m<sup>2</sup> de ocupación.

## 4. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN Y/O DE LA GESTIÓN

El presente Plan Especial no conlleva la suspensión ni gestión del área, siendo la totalidad de la parcela de propiedad pública, por lo que su gestión no afecta a propiedad privada.



### 2.- Plano de la actuación propuesta.



En Astigarraga, mayo de 2021

Firmado:

Xabier Barrutieta Basurko (Arquitecto)

Nekane Azarola Martínez (Abogada urbanista).





**ASTIGARRAGA**<sub>ko</sub>  
Udala