

SANTO TOMAS LIZEOAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA.

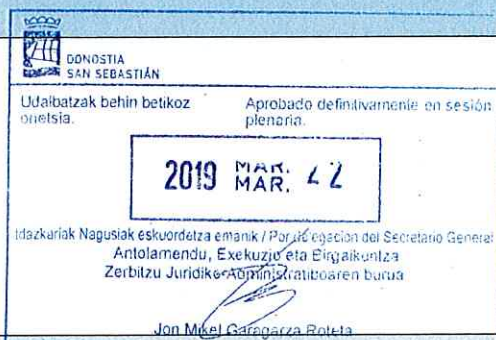
BEHIN BETIKO ONARPENA

STL HAPBA (BBO)

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE SANTO TOMAS LIZEOA.

APROBACIÓN DEFINITIVA

MPEOU STL (AD)



Dokumentuak:

A dokumentua: **MEMORIA**

B dokumentua: **HIRIGINTZA ARAUAK**

C dokumentua: **GAUZATZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO
JARRAIBIDEEN AZTERKETA**

D dokumentua: **EKONOMIA ETA FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN
AZTERKETA**

E dokumentua: **PLANOAK**

F dokumentua: **IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA**

G dokumentua: **LABURPEN EXEKUTIBOA**



SUSTATZAILEA / PROMOTOR:

Santo Tomas Lizeoa.

Loistarain Kooperatiba Elkartea.

LANTALDEA / EQUIPO REDACTOR:

Jon Uranga Etxabe. Arkitektoa.
USLAN SL

Xabier Arraztio Oiz. Arkitektoa.

Natxo Izeta Beraetxe. Abokatua.

2018ko ekaina / junio de 2018



A dokumentua: **MEMORIA**

1. Sarrera.

- 1.1. Eragileak.
 - 1.1.1. Sustatzailea.
 - 1.1.2. Talde tekniko idazlea.
- 1.2. Aurrekariak.
- 1.3. Udal txosten teknikoen baldintzatzaileak.
- 1.4. Alegazioen erantzuna.
- 1.5. HAPBAren xedea eta esparrua.
- 1.6. Beharren programa.
- 1.7. HAPBA formulatzearen justifikazioa.
- 1.8. Indarrean dagoen lege esparrua.



2. Hirigintza informazioa.

- 2.1. Jarduketa esparrua.
 - 2.1.1. STL esparruaren deskribapena.
 - 2.1.2. Lurzoruaren jabetzaren egitura.
 - 2.1.3. Gaur egun dauden eraikuntzak eta erabilerak.
 - 2.1.4. Hiriko zerbitzu azpiegiturak.
- 2.2. Indarrean dagoen hiri plangintzaren zehaztapenak.
 - 2.2.1. 2010eko HAPBa: "IB.10 Berio" hirigintza esparruaren Hirigintza Arau Partikularra.
 - 2.2.2. STL HAPBa, 2013.
- 2.3. Gaur egungo hirigintza egoera.
 - 2.3.1. Gauzatutako eraikuntza garapenak.
 - 2.3.2. Gauzatzeko dauden eraikuntza garapenak.

3. Antolamendua aldatzeko proposamena.

- 3.1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.
- 3.2. Irtenbidearen justifikazioa eta hautabideak.
- 3.3. Antolamenduaren deskribapena.
 - 3.3.1. "1. LH-DBH" modulua.
 - 3.3.2. "2. DBH-Batxilergoa" modulua.
 - 3.3.3. "3. HH-LH" modulua.
 - 3.3.4. "4. Jantokia – Aterpea" modulua.
 - 3.3.5. "5. Aretoa" modulua.
 - 3.3.6. "6. HH" modulua.
 - 3.3.7. "7. Patioak 1" modulua.
 - 3.3.8. "8. Patioak 2 – Erabilera anitzeko espazioa" modulua.
 - 3.3.9. "9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" modulua.
 - 3.3.10. "10. Eraikin zentrala" modulua.
 - 3.3.11. "11. Patioak 3 - EKE" modulua.
 - 3.3.12. "12. LH - Jantokia" modulua.
- 3.4. Zenbakizko datuak.
 - 3.4.1. Dauden eta proposatu diren eraikigarritasunak.
 - 3.4.2. Proposatutako eraikigarritasunak.
- 3.5. Hiriko zerbitzu azpiegiturak.
- 3.6. Hirigintza erregimen xehatua.
 - 3.6.1. Kalifikazio xehatua.
 - 3.6.2. Hiri lurzoruaren kategorizazioa.
- 3.7. Gauzatzeko berriazko erregimena.
 - 3.7.1. Urbanizazio erregimena.
 - 3.7.2. Gauzatzeko erregimen juridikoa eta hirigintza alorrekoa.
 - 3.7.3. Plangintzarekin bat ez datozen eraikuntzen erregimen juridikoa.
- 3.8. Ingurumenaren, paisaiaren eta naturaren arloko neurriak.

4. Indarrean dauden arauetikiko egokitzapenaren justifikazioa.

4.1. HAPBaren egokitzapena.

4.1.1. Aparkalekuak antolatzeko baldintzekiko egokitzapena.

4.2. Hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuarekiko egokitzapena.

4.3. Ingurumenaren gaineko inaktuari buruzko 211/2012 Dekretuarekiko egokitzapena.

4.4. Ingurumen ebaluazioari buruzko 21/2013 Legearekiko egokitzapena.

4.5. Kutsadura akustikoari buruzko 213/2012 Dekretuarekiko egokitzapena.

4.6. Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legearekiko eta 68/2000 Dekretuarekiko egokitzapena.

4.7. Suteen kasurako segurtasunaren arloko DB-Slarekiko egokitzapena (EKT).

B dokumentua: HIRIGINTZA ARAUAK

AURRETIAZKO TITULUA.

Xedapen orokorrak.

1. artikulua. Esku hartzeko esparrua.

2. artikulua. Indarrean jartzea eta indarraldi baldintzak.

3. artikulua. Dokumentuaren arauzko esparrua.

4. artikulua. HAPBA osatzen duten dokumentuak eta horien arauzko irismena.

LEHEN TITULUA.

Esparruari aplikatu dakiokeen hirigintza erregimen orokorra.

1. kapitulua. Kalifikazio xehatuko erregimena.

5. artikulua. Kalifikazio xehatuko erregimenaren formulazioa.

2. kapitulua. HAPBA garatzeko eta gauzatzeko erregimen juridikoa.

6. artikulua. Erregimen orokorra.

7. artikulua. Hirigintza eraikigarritasuna esleitzeko baldintzak.

8. artikulua. Gauzatzeko erregimena zehaztea.

9. artikulua. Urbanizazioko obra osagarrietarako proiektua.

10. artikulua. Xehetasun azterketak.

11. artikulua. Partzelazio baldintzak.

12. artikulua. Moduluen arteko zortasuna.

13. artikulua. Eraikitzeko ahalmena baliatzea.

14. artikulua. Lagapenak eta zortasunak.

BIGARREN TITULUA.

Partzelen eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra.

1. kapitulua. Oinarrizko definizioak.

15. artikulua. Askotariko terminoak eta kontzeptuak eta horien definizioa.

16. artikulua. Eraikigarritasuna zenbatzeko irizpideak.

17. artikulua. Eraikuntzaren solairu kopurua zehazteko irizpideak.

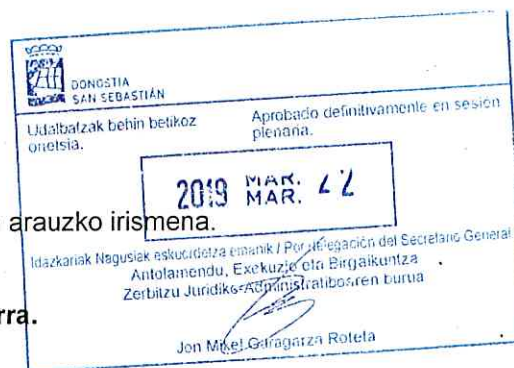
18. artikulua. Eraikuntzaren altuera neurtzeko irizpideak.

19. artikulua. Oro har aplikatzekoak diren eraikuntza baldintzak.

2. kapitulua. "g.00 Ekipamendu komunitarioa" partzelan aplikatzekoak diren eraikuntza eta erabilera baldintza orokorrak.

20. artikulua. Eraikuntzaren forma erregulatzeko baldintza orokorrak (g.00).

21. artikulua. Erabilera baimenduak ezartzeko erregimen orokorra (g.00).

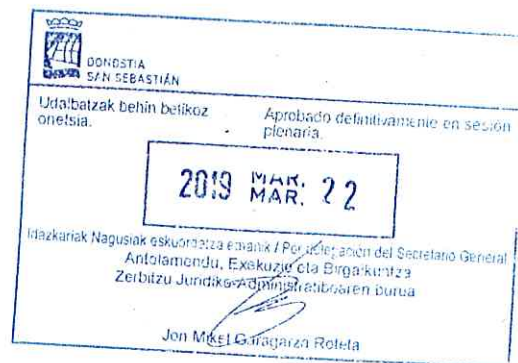


HIRUGARREN TITULUA.

Erabilera xehatuko zonetan aplikatzekoak diren eraikuntzako eta erabilerako ordenantza partikularrak.

1. g.00/1 partzela.

- "1. LH-DBH" moduluaren fitxa.
- "2. DBH-Batxilergoa" moduluaren fitxa.
- "3. HH-LH" moduluaren fitxa.
- "4. Jantokia – Aterpea" moduluaren fitxa.
- "5. Aretoa" moduluaren fitxa.
- "6. HH" moduluaren fitxa.
- "7. Patioak 1" moduluaren fitxa.
- "8. Patioak 2 – Erabilera anitzeko espazioa" moduluaren fitxa.
- "9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" moduluaren fitxa.
- "10. Eraikin zentrala" moduluaren fitxa.
- "11. Patioak 3 - EKE" moduluaren fitxa.
- "12. LH - Jantokia" moduluaren fitxa.



C dokumentua: **GAUZATZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA**

1. Jarduketa sistema.
2. Urbanizazioa gauzatzea.
3. Proiektatutako urbanizazioa eta eraikuntza gauatzeko epeak.
4. Lagapen betebeharrak betetzeko epeak.
5. Desjabetze baldintzak.
5. Lehen erabilerako lizentziak eskatzeko baldintzak.

D dokumentua: **EKONOMIA ETA FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA**

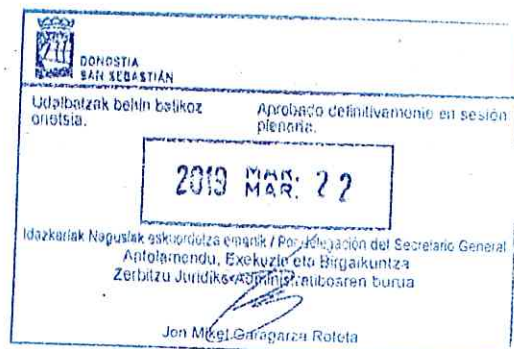
E dokumentua: **PLANOAK**

I. Informazio planoak

- I.01. Kokapena.
- I.02. Kokalekua.
- I.03. Topografikoa.
- I.04. Partzelak.
- I.05. HAPOA: lurzoruaen sailkapena.
- I.06. HAPOA: zonifikazio globala.
- I.07. HAPOA: zonifikazio xehatua.
- I.08. HAPOA: gauatzeko baldintzak.
- I.09. Hiriko zerbitzu azpiegiturak: gaur egungo egoera.

O. Antolamendu planoak.

- O.01. STL esparruaren mugaketa.
- O.02. Antolamendu orokorra.
- O.03. Zonifikazio xehatua.
- O.04. Definizio geometrikoa: lerroakadurak eta sestrak.
- O.05. Sekzio orokorrak: gaur egungo egoera eta proposamena.
- O.06. Gaur egungo egoerari gainjarritako antolamendua.
- O.07. Jabari eta erabilera baldintzak.
- O.08. Hiriko zerbitzu azpiegiturak: proposamena.
- O.09. Kudeaketa baldintzak.
- O.10. OD-SSaren justifikazioa.



F dokumentua: **IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA**

G dokumentua: **LABURPEN EXEKUTIBOA**

1. HAPBaren xedea.
2. Proiektatutako antolamenduak indarrean dagoen antolamendua aldatzen duen esparruaren mugaketa.



3. Antolamendu irizpideak eta helburuak.
4. Antolamenduaren deskribapena.
5. Hirigintzako gauzatze edo esku hartze prozedurak etetea.



A dokumentua - MEMORIA

1. SARRERA

1.1. ERAGILEAK.

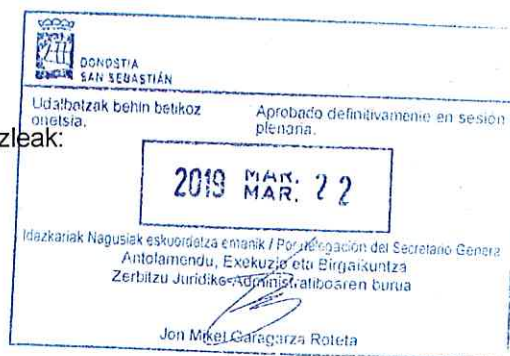
1.1.1. Sustatzailea.

Donostiako **Santo Tomas Lizeoaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketako (STL HAPBA)** dokumentu honen sustatzailea da Santo Tomas Lizeoa Loistarain Kooperatiba Elkarteak. Ikastolaren jabe den kooperatiba elkarte horren helbidea da Manuel Lardizabal pasealekua 24, 20018 posta kodea, Donostia —943 216044 telefonoa eta F-20029096 IFK—, eta sozietatearen ordezkaria da Iñaki Zubizarreta Arteche, 15.971.724-H NANA duena, ikastetxearen zuzendari den aldetik.

1.1.2. Talde idazlea.

Hauek dira Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen teknikari idazleak:

- Jon Uranga Etxabe, arkitektoa eta USLAN SLren ordezkaria.
- Xabier Arraztio Oiz, arkitektoa.
- Juan Ignacio Izeta Beraetxe, abokatuak.



1.2. AURREKARIAK.

Santo Tomas Lizeoa (STL) 1961. urtean sortu zen, Koldo Mitxelenaren, José Miguel Zumalabereren, Carlos Santamariaren eta beste guraso batzuen ekimenez, ikasleei euskarazko hezkuntza eskaintzeko helburuarekin. STL ikastola 1972. urtean lekualdatu zen gaur egun Igara auzoan duen kokalekura.

Gaur egungo ikastetxeko instalazioak azken 40 urte hauetan eraiki dira. Proiektu partzialen bitartez eraiki dira, premiak sortu ahala eta unean uneko aukera ekonomikoaren eta finantzarioaren arabera. Ez zegoen hezkuntza instalazioen osotasunari buruzko ikuspegi globala eta ordenatua ahalbidetuko zuen horizonte argirik eta egonkorrik.

Duela urte batzuetatik hona, STLak ikastetxearen kalitatea hobetzeko planak aplikatu ditu, eta, hartara, 2002. urtean klaustroak ikastetxearen xedea, ikuspegia eta balioak eguneratu zituen. Ondoren, Zuzendaritza Kontseiluak bere egin zituen, eta 2002ko abenduan egindako Batzar Nagusiak onartu zituen.

Jarraibide horietan oinarrituta, eta 2011. urtean Ikastola eratu zela 50. urteurrena ospatzearekin batera, Ikastolak hainbat hausnarketa eta plan egin zuen, XXI. mendeko gizartearen erronkei erantzuneko dien ikastetxea prestatzeko.

Testuinguru horretan, eta finkatutako helburuak betetzeko, 2010eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean (HAPO) zenbait egitura zehaztapen ezarri zen eta, ondoren, horiek xehetasunez garatu ziren **Santo Tomas Lizeoaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren (STL HAPB)**. Hiri Antolamenduko Plan Berezi hori 2013ko ekainaren 27an onartu zen.

Gaur egun indarrean dagoen STL HAPB horrek, STLaren esparrua mugatzeaz gain, honako hiru jarduketa ardatz hauek proposatzen ditu:

"1) Ikastolaren jarduera garatzeko erabiltzen den esparrua barnetik berrantolatzea, gaur egungo guneak antolatzeke, toki gehiago irabazteko eta eskola komunitatearen bide segurtasuna bermatzeko.

2) Ikastetxera sartzeko loturak hobetzea, sartzeko bide berria eginda eta gaur egungo sarbidea hobetuta.

3) Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak "IB.10 Berio" hirigintza esparruko Arau Partikularrean aurreikusitako eraikigarritasun berria antolatzea, eta, horretarako, handitzeak, eraikin berriak eta espazioen estaltzeak arautuko dituzten hirigintza parametroak finkatzea, irakaskuntza zerbitzuak hobetzeko eta gaur egungo instalazioak birgaitzea ahalbidetuz.

Dokumentu honetan proposatutako guztiak helburu bakarra du, ikastetxea prestatzea XXI. mendeko gizarteak planteatutako erronka berriei erantzuteko."

Hemendik aurrera eta gaur arte, eta STL HAPBak egindako aurreikuspenak garatzeko, honako eraikuntza garapen hauek gauzatu dira esparru horretan:

1) Administrazio eraikuntzako proiektua eta urbanizazio obra osagarriak. Obra larriko espedientea: 2013/27.

STL HAPBa onartu eta berehala gauzatu zen proiektu hau, 2013ko udan/udazkenean. Proiektuak, hainbat eraikinen barne espazioak arrazionalizatzeaz gain, ikastetxeko espazio zentrala sendotu du —espazio zentrala osatzen dute eraikin zentral berriak (administrazioa), erabilera anitzeko Aretoak, Aterpeak edo karrerape estaliak, eta jantokiak—.

Bestalde, urbanizazio obra osagarriek nabarmen hobetu zuten Ikastolaren barne trafikoaren arazoa.

Azkenik, adierazi behar da eraikin berriak zein urbanizazio obrek arras berritu dutela STLaren irudia.

2) 4. Sukaldea eraikina berritzeko proiektua. Obra larriko espedientea: 2015/52.

Proiektu hori 2015eko udan gauzatu zen. STLak eskola ordutegi trinkoa ezartzearen erabakiaren ondoriozko premiak eragindako proiektua izan zen. Hausnarketa luze baten ondoren, bazkide kooperatibisten eztabaida eta onarpenaren mende izan zen, eta erabaki zen ikasle gehienentzat goizeko ordutegiaren eta arratsaldeko ordutegiaren artean dagoen denbora tarteak laburtzea. Hortaz, bi ordu eta erdiko tarteak izatetik ordubeteko tarteak izatera pasa zen.

Erabaki horren zuzeneko ondorioa izan zen ikastetxeko jantokiak edukiera handiagoa izan behar zuela. Helburu horrekin, batetik, jantokira zuzendutako espazioak handitu ziren eta, bestetik, Ikastolan sukaldea eraiki zen, menuak bertan presta zitezen.

2016/2017 ikasturte honetan, bigarren ikasturtea betetzen ari da eskola jantokiko sistema berria, eta arrakasta osoz funtzionatzen ari da. Bere garaian egindako hipotesirik baikorrenak ere gainditu dira.

Gainera, ordutegi berriaren ondorioz —eguerdiko trafikoaren zati handi bat ezabatu du— eta aurrez egindako barne bideen urbanizazio obren ondorioz, nabarmen arindu da Ikastolaren barruko ibilgailu trafikoaren arazo larria.

Une honetan, egindako ordutegi aldaketaren ondoren, eta aspalditik aurreikusten zen eta desiratzen zen ekipamendu pribatuko g.00/1 partzela —Aita Barandiaran HAPBak proposatutako antolamenduaren emaitzazkoa— eskura izanik, STLak beste fase batean dago, eta beharren eta lehentasunen programa berritua ezarri du.



junio 2018 ekaina

Udaberriak behin behinean onartuak. Aprobado definitivamente en sesión plenaria.

2018 MAR 22

Idazkariak Nagusiak eskubidutza emanik / Por delegación del Secretario General
Antolamendu, Exekuzio eta Erakuntza
Zerbitzu Juridiko Administrazioaren burua

Jon Mikel Garagarza Rotela

1.3. UDAL TXOSTEN TEKNIKOEN BALDINTZATZAILEAK.

Atal honetan, dokumentuari hasierako onarpena emateko idatzi diren txosten teknikoetan ezarritako gaiei eta baldintzei erantzuten zaie.

1) Arkitekturako txostena.

- Gogoetak.

- Antolamenduaren justifikazioa:

Dokumentu honetan atal berri bat sartu da: 3.2. Irtenbidearen justifikazioa eta hautabideak. Atal horretan justifikatu egiten da bai proposatutako antolamendu irtenbidea, bai askotariko hautabideak ezartzeko zailtasuna espazioaren aldetik oso mugatuta dagoen hiri esparru garatu eta finkatu batean.

- Zuzkidura eskakizunak:

123/2012 Dekretuaren ondoriozko zuzkidura eskakizunei dagokienez, hura bete izana justifikatzen da. Horretarako, dokumentu honen "4.2. Hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuarekiko egokitzapena" atala berriro idatzi da.

Bestalde, HAPOaren Hirigintza Arau Orokorretako "63. Aparkaleku zuzkidura antolatzeko baldintza orokorrak" artikuluari dagokionez, hura bete izana justifikatzen da. Horretarako, dokumentu honen "4.1.1. Aparkalekuak antolatzeko baldintzekiko egokitzapena" azpiala berria idatzi da.

- Berriz mugatzea.

Udal txosten juridikoaren arabera, STL HAPBa aldatzeko dokumentu hau plangintza tresna egokia da proposamen berriak zehazteko eta, horrenbestez, HAPBaren Hirigintza Arau Orokorretako 29. artikuluan ezarritakoa betetzen da.

- Zehaztapenak.

- 1. eta 2. moduluak:

Legenda zuzendu egin da proposatutako irisgarritasun eta ebakuazio neurriei dagokienez. Hala, igogailu eta eskailera berrien lerrokaduren ordez, igogailu eta eskailera berriak kokatzeko ZONAK gisa deskribatzen da.

- 9. modulua.

Autobus aparkalekuaren hegoaldeko zonaren funtzionamendu sistema aldatu da. Hala, funtzionamendu arrazoizkoagoa eman zaio, eskatu bezala.

Santa Teresarako sarbidea bermatuta geratzen da Berio pasealekuko glorieta eta STLaren langaren artean igarotzen den bide tarteari esker. Tarte hori mugakidea da Santa Teresako aparkalekuarekin, eta bertatik aukera dago sartzeko.

- 12. modulua.

Eraikuntzaren lerrokadura maximoak zertxobait aldatu dira, moduluari esleitutako eraikigarritasunaren neurketarekin bat etorrarazteko.

Neurketa.

Eraikuntza itxia % 100	978 m ² (s).
Eraikuntza irekia % 50	472 m ² (s).
Guztira	1.450 m ² (s).



junio 2018 ekaina

DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN	
Udalbatzak behin betikoz onartu du.	Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento.
2018 MAR. 22	
Idazkariak Nagusiak eskuordetza emank / Por el/la Jefe del Secretario General.	
Antolamendu, Ekialde eta Begakuntza	
Zerbitzu Juridiko eta Administrazioaren burua	
Jon M. Lafargueta Roteta	

Bai estalkiaren gaineko patioaren antolaera, bita eraikinaren sestrak ere, besteak beste, STLak hitzartu ditu Aita Barandiaraneko etxebizitzaren enpresa sustatzailearekin.

Moduluen fitxetan, erabilera baldintzei buruzko atalaren barruan, zehaztu egiten da sestrapeko (SP) solairuei irakaskuntza ekipamenduaren erabilera osagarri bat dagokiela.

Dokumentu honetan atal berri bat sartu da: 3.4. Zenbakizko datuak. Horretan, taula berri batean, dauden eraikigarritasunak, proposatutakoak eta guztizkoak jasotzen dira (3.4.1. Dauden eta proposatu diren eraikigarritasunak azpiatala).

"Gauzatzea antolatzeke eta kudeatzeko jarraibideen azterketa" C dokumentuan, "5. Desjabetze baldintzak" atala gehitu da, AAE.1/IB.10 desjabetze jarduketako esparruari dagokionez.

- Eratorritako araudia.

- Ingurumen inpaktuari buruzko dekretua:

Udal txosten juridikoaren arabera, dokumentu hau ez dago indarrean dagoen ingurumen araudia aplikatzeko esparruaren barruan.

Nolanahi ere, eraikuntza proiektuek xehetasun handiagoa izango dute, eta horietan justifikatuko dira eite handiko zuhaiztiaren gaineko eraginak, baita dagokion neurri zuzentzaileak ere.

- Ingurumen kutsadurari buruzko dekretua:

Osasun/irakaskuntza erabilerako zona baterako kutsadura akustikoaren justifikazioa aldatu da, eta STL esparrurako zarataren mapa estrategiko berria, egun osoko guztizko zarataren mapa, gehitu da, baita mapa horren irudi bat ere proposatutako antolamenduari gainjarrita.

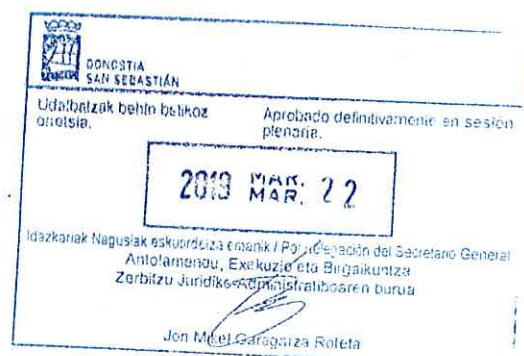
2) Txosten juridikoa.

2. atala. IB.03.3 STL azpiesparrua.

Dokumentutik ezabatu egin da IB.03.3 STL azpiesparruari buruzko aipamen oro, eta, horren ordez, Santo Tomas Lizeoa (STL esparrua) jarduketa esparrua jarri da.

5. Hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuarekiko egokitzapena.

123/2012 Dekretuaren ondoriozko zuzkidura eskakizunei dagokienez, hura bete egiten dela justifikatzen da. Horretarako, dokumentu honen 4.2. *Hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuarekiko egokitzapena* atala berriro idatzi da. Bertan, gainera, landaredi-estandarra eta obra lizentzietan gauatzeko gera daitekeena gehitu da.



3. Ingeniaritzako txostena.

1. atala. Berio pasealekuko glorieta eta oinezkoen ibilbidea.

Bermatu egiten da Berio pasealekutik igotzen den oinezkoen ibilbidearen jarraitutasuna (eskuineko espaloia igoeraren noranzkoan), baita espaloia horren jabari edo erabilera publikoa eta galtzada pasabidea ere. Izan ere, ibilbideak berak osatzen du AAE 1/IB.10 (e.10/1) desjabetze eremua, HAPOan eta garapen plangintzako dokumentu honetan jasotzen denez.

Gauzatzea antolatze eta kudeatzeko jarraibideen azterketa C dokumentuan, 5. Desjabetze baldintzak atala gehitu da, AAE.1/IB.10 desjabetze jarduketako esparruari dagokionez.

2. atala. Autobusen aparkalekua.

Autobus aparkalekuaren hegoaldeko zonaren funtzionamendu sistema aldatu da. Hala, funtzionamendu arrazoizkoagoa eman zaio, eskatu bezala.

3. atala. Hiriko azpiegitura eta zerbitzu sareak.

Dokumentu honetan jasotako jarduketa osoa STLaren jarduketa esparruaren barruan egingo bada ere, ingurunean dauden hiri zerbitzuen inbentarioa aurkeztzen da, baita dauden eta proiektatu diren hiriko zerbitzu sareen definizio berri bat ere.

4. Programazio, Kudeaketa eta Lurralde Informazio Zerbitzuaren txostena.

Txosten horretan ondorioztatzen da ez dela irizten dokumentu honek eraginik duenik, ikuspegi ekonomikotik, 2013ko STL HAPBan dagoeneko aurreikusi eta onartutako zehaztapenen gainean.

5. Prebentzio, Su Itzalketa eta Salbamendu Zerbitzuaren txostena.

- EKT OD-SS betetzea. Suhiltzaileen esku hartzea.

Ikus *O.10. OD-SSaren justifikazioa* planoa. Bertan justifikatu egiten da hurbilketa eta ingurune baldintzei buruzko 1. artikulua betetzea.

Bestalde, adierazten da eraikuntza proiektuek bete egin behar dituztela fatxada bidezko irisgarritasunari buruzko 2. artikulua.

- Ur harguneen zuzkidura eta baldintzak.

O.10. OD-SSaren justifikazioa planoa erantsi da. Bertan justifikatzen da su harguneen zuzkidura. Zona pribatuan hiru ur hargune ipiniko dira (Berio pasealekuan beste bi ur hargune daude). Ur hargune horiek bete egiten dituzte bai euren arteko 100 m-ko distantzia, bai emariari eta presio minimoari buruzko baldintzak.

- EKT OD-SS eta OD-ESI araudia.

Adierazten da eraikuntza proiektuek bete beharko dituztela OD-SSaren oinarritzko eskakizunak sute kasuetan, baita erabileraren segurtasuna eta irisgarritasuna ere (OD-ESI).



junio 2018 ekaina

UDALBATZAK BEHIN BETIKOZ ONARTSIA.	
Aprobado definitivamente en sesión plenaria.	
2018 MAR. 22	
Idazkariak Nagusiak eskuordetza emank / Por el Secretario General Antolamendu, Exekuzio eta Biragokuntza Zerbitzu Juridiko-Administrazioaren burua	
Jon Mikel Cárdenas Roteta	
12	

1.4. ALEGAZIOEN ERANTZUNA.

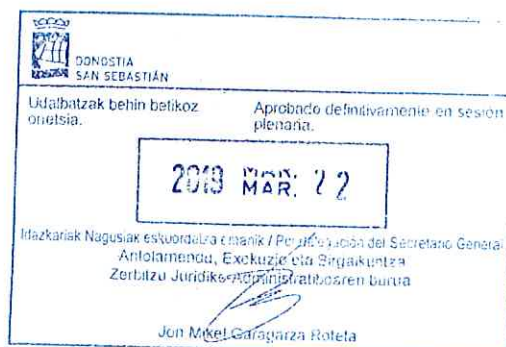
2017ko azaroaren 14an, hasierako onarpena eman zitzaion STL IB.03.3 azpiesparruaren HAPBaren aldaketari.

2017 azaroaren 24an, hasierako onarpen hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (GAO) argitaratu zen.

Hasierako onarpenaren 2. puntuan ezartzen zen espedientea jendaurreko informazioaren izapidepean jarri behar zela hogeiei egunez.

Hogeiei eguneko epe hori, hura GAOan argitaratu eta hurrengo egunetik hasita, igaro egin da eta ez da inolako alegaziorik aurkeztu izana jasota geratu.

Hortaz, ez dagokio alegazioei erantzuteko izapidea.



1.5. HAPBA-REN XEDEA.

STL HAPBA honen xedea da Santo Tomas Lizeoa esparruaren definizio eta garapen xehatua. Honako bi helburu hauek hartzen ditu barnean:

1) g.00/1 partzela txertatzea.

"IB.10.2 Aita Barandiaran" Hiri Antolamenduko Plan Bereziak (Aita Barandiaran HAPBak) proposatutako antolamenduaren emaitzazko "g.00/1 Ekipamendu pribatua" partzela STL HAPBak definitutako STL esparrura txertatzea, Santo Tomas Lizeoa esparru berria osatuta.

Aurrez ere aurreikusten zen g.00/1 partzela txertatzea —Zurriola Ikastolaren (Barandiaran Lizeoa partzelako jabearen) eta Santo Tomas Lizeoaren arteko akordio pribatu bidez—, baina STL HAPBaren tramitazioan ezin izan zen gauzatu. Izan ere, ez zen esparru hori banantzea lortu, eta, horrez gain, "IB.10.2 Aita Barandiaran" azpiesparruaren garapenaren baldintzapean zegoen, eta data horretarako gauzatu gabe zegoen.

Berriki, 2017ko urtarrilaren 26an, Aita Barandiaran HAPBa behin betiko onartu izanak aukera eman du partzela hori definitzeko eta banantzeko eta, ondoren, Santo Tomas Lizeoa esparruan txertatzeko —honako hirigintza dokumentu honen bidez gauzatzen dena—.

Edonola ere, hori ez da gauza berria, txertatze hori jasota baitzegoen, modu orientagarrian besterik ez bazen ere, 2013ko STL HAPBaren IV. eranskinean —STL esparruaren ingurunea antolatzeko ideiei eta iradokizunei buruzkoa—.

Bestalde, adierazi behar da hasiera batean STLak, hau da, g.00/1 partzela berriaren jabeak desadostasuna azaldu zuela Aita Barandiaran HAPBan aurreikusitako bizitegi garapenarekiko, baina desadostasunak amaitu zirela bi partzelen arteko auzotasuneko eta bizikidetzako eraikuntza baldintzak ezartzen dituen akordioa sinatu ondoren. Akordio hori Aita Barandiaran HAPBaren tramitazio espedienteari gehitu zitzaion.

2) Antolamendua eguneratzea eta eraikigarritasuna esleitzea.

STL HAPBak garatutako antolamendua eguneratzea eta HAPOak "IB.10 Berio" hirigintza esparrua arau partikularrean, STL esparru berriaren barruan, aurreikusten duen eraikigarritasuna berriro esleitzea, betiere STL Ikastolak ezarritako beharren eta lehentasunen programa berriaren arabera —behar eta lehentasun horietako gehienak eskola ordutegi berria ezartzearen ondoriozkoak dira—

Hartara, ezarri dira handitzeak, eraikin berriak eta espazioen estaldurak arautuko dituzten hirigintza parametroak, betiere irakaskuntza zerbitzuak hobetzeko eta gaur-egungo instalazioak birgaitzea ahalbidetzeko helburuarekin.

Jarduketa esparru horretan, eutsi egiten zaio STL HAPBak ezarritako moduluen banaketari eta izendapenari, eta beste modulu bat gehitu da "12. LH – Jantokia", g.00/1 partzela berriari dagokiona.

Bestalde, proposatutako helburuetako lehenaren ondorioz, STL HAPBA honen ESPARRUA osatzen du 2013ko STL HAPBan mugatutako STL esparruak berak, eta gehitu egin zaio "IB.10.2 Aita Barandiaran" HAPBari dagokion g.00/1 partzela. Hau da, STL HAPBA honen xede den STL esparru berria osatzen dute STL HAPBaren esparru mugatuak eta Aita Barandiaran HAPBari dagokion g.00/1 partzelak.



junio 2018 ekaina



1.6. BEHARREN PROGRAMA.

Oro har, beharren programak oso antzekoa izaten jarraitzen du, alegia indarrean dagoen STL HAPBa idazteko aintzat hartu zenaren oso antzekoa. Beharren programa hori "1.2.3. Santo Tomas Lizeoa: beharren programa" atalean jaso zen, eta zuzenean lotzen da STLaren Plan Estrategikoko "B.4. Azpiegitura plana: berrantolatzea eta birgaitzea" atalarekin. Nolanahi ere, 2015-2016 ikasturtean beste eskola ordutegi bat ezartzearen ondorioz, eta horren ondorioek eraginda, berriro planteatu dira Ikastolaren lehentasunak eta beharren programa.

Horrenbestez, gaur egun STLak ezarritako programa horrek honako lehentasun hauek hartzen ditu aintzat:

1) STLaren titulartasuneko partzela berria, "g.00/1 Ekipamendu pribatua" —Aita Barandiaran HAPBa definitua—, STLaren eskolako eta ekipamendu komunitarioko esparruan integratzea.

2) "4. Jantokia – Aterpea" modulua finkatzea, eskola ordutegi berria ezartzearen ondoriozko jantoki zerbitzuko beharrek eraginda.

3) Moduluetak bakoitzaren sestra gaineko eta sestrapeko eraikigarritasunak berriro aztertzea eta berriro banatzea, partzela berriaren integrazioaren arabera eta eskola ordutegi berria ezartzearen ondoriozko behar eta lehentasun berrien arabera, betiere indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako eraikigarritasuna kontuan izanik.

4) Lardizabal pasealekuko sarbidea eta Berio pasealekuko glorietatik lotzen dituen Ekialdeko bide trazadura —"9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" moduluan barnean hartzen dena— aldatzea, 4. modulua finkatzearen ondorioz.

5) "3. HH-LH" moduluari dagokion eraikigarritasuna "12. LH" modulu berriari eskualdatzea, programa honekin:

- Jantokiak handitzea.
- Lehen Hezkuntzako ikasgeletarako eta irakasle geletarako espazioak handitzea.
- Jolastokiak handitzea.

6) Kultura, kirol eta jolas jarduerak egiteko espazio handi, estali eta irekia —guztia sestra berean— edukitzeko beharra, "8. Patioak 2 – Erabilera anitzeko espazioa" moduluan.

7) "9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" moduluko aparkaleku eraikina aldatzea, eta eraikin horren beheko solairuari behar besteko altuera ematea, eskola autobusen aparkalekua kokatzeko bertan.

8) "11. Patio 3 – EKE" moduluan, bi solairuko sestrapeko espazioa sortzea, aparkaleku zonaren aurrean eta sarbidea bertatik izango duena, ikastetxearen erabilera osagarrietarako espazioak sortzeko.



1.7. HAPBA FORMULATZEAREN JUSTIFIKAZIOA.

Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak hau ezartzen du **4. artikuluan —Plan Orokorren zehaztapenen maila eta lotura arauemailea—**:

"1. Maila arauemailea eta eragin materiala kontuan harturik, eta salbuespenak salbuespen, Plan Orokor honetan bost zehaztapen mota hauek bereizten dira:

- * Egitura-antolamenduaren zehaztapenak.*
- * Antolamendu xehatuaren zehaztapenak.*
- Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak.*
- * Hirigintza-antolamendua gauzatzeko zehaztapenak.*
- * Bestelako zehaztapenak.*



2. Artikulu honen hurrengo 6. idatz zatian azaldutakoaren kalterik gabe, zehaztapen horiek aldatu nahi badira, beren maila arauemaileak kasu bakoitzean eskatzen dituen prozedura-izapideak bete beharko dira. Izapide horiek zehaztapenen izaeraren beraren eta Plan Orokor honetan ezartzen den sistematizazioaren ondorio dira.

3. Honako hauetan biltzen diren zehaztapenek izango dute egitura-antolamenduaren berezko izaera eta maila arauemailea:

** Honako "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentu honetan biltzen diren zehaztapenak, indarrean dagoen hirigintza-legerian zein izendatuki bertan adierazitakoaren arabera, beste maila eta izaera duten zehaztapen arauemaileak edo orientatzaileak izan ezik.*

** "III. Egiturazko hirigintza-erregimena" epigrafean biltzen direnak eta "2.2 Hirigintza Esparruen (AU) eta Natura Esparruen (AN) Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuko hirigintza-esparruetako arau partikularretako "2. Zonifikazio globala" planoan biltzen direnak.*

*Egitura-izaera hori bera izango dute Arau Partikularretako "1. Gaur egungo egoera. Mugaketa (esparruak eta azpiesparruak). Lurzoruaren sailkapena eta kategorizazioa" planoan ezarritako lur-eremuen hirigintza-sailkapena bereiziki arautzen duten aurreikuspenek. **Maila arauemaile hori ez zaie zabaltzen esparruak eta azpiesparruak mugatzeko aurreikuspenei, ezta hiri-lurzoruak kategorizatzekei ere.***

** "5.II. Egitura-antolamenduaren planoak" dokumentuko planoak.*

Dokumentu honetan izendatuki ezartzen diren tolerantzietara egokitzen direnen kasuan izan ezik, plangintza orokorraren maila duen espediente bat formulatu beharko da zehaztapen horiek aldatu edo osatu ahal izateko.

*4. Honako hauetan biltzen diren zehaztapenek izango dute **antolamendu xehatuaren berezko izaera eta maila**:*

** "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentu honetan biltzen direnak, indarrean dagoen legerian zein, izendatuki, bertan adierazitako kasuetan eta moduan.*

** "IV. Hirigintza-erregimen xehatua" epigrafean biltzen direnak eta "2.2 Hirigintza Esparruen (AU) eta Natura Esparruen (AN) Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuko hirigintza-esparruetako arau partikularretako "3. Zonifikazio xehatua" planoan biltzen direnak.*

Izaera xehatu hori bera izango dute Arau Partikularretako "1. Gaur egungo egoera. Mugaketa (esparruak eta azpiesparruak). Lurzoruaren sailkapena eta kategorizazioa" planoan ezarritako hiri-lurzoruaren kategorizazioa arautzen duten aurreikuspenek.

*Dokumentu honetan izendatuki ezartzen diren tolerantzietara egokitzen direnen kasuan izan ezik, **zehaztapen horiek aldatzeko edo osatzeko, plangintza xehatuaren maila duen***



espediente bat (plan berezia edo plan partziala) edo xehetasun-azterlan bat formulatu ahal izango da. Haien esku-hartze eremua arautzen duten irizpideak, hots, indarrean dagoen legerian zein hiri-plangintzan bertan (Plan Orokor hau barne) ezarrita daudenak aintzat hartuko dira horretarako.

Era berean, zehaztapen horien aldaketari plangintza orokorraren maila duen espediente baten testuinguruan ekin ahal izango zaio, baina horrek ez du adierazitako zehaztapenen maila eta izaera xehatua aldaraziko, behar bezala justifikatutako arrazoiak direla-eta maila bera aldatzea komenigarritzat jotzen ez bada behintzat."

Horrenbestez, antolamendu proposamen honek, batetik, aldatu egiten ditu esparruaren edo azpiesparruaren mugaketa eta, bestetik, indarrean dagoen STL HAPBa ezarritako garapen xehatua. Hori guztia Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ezarritako egitura zehaztapenen arabera, besteak beste STLari esleitutako eraikigarritasunaren arabera.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ezarritako eta aurreko paragrafoetan adierazitako zehaztapenen arabera, aurreikusitako bi ekintza horiek antolamendu xehatuaren berezko izaera eta maila dute, eta, hartara, formulatu da STL HAPBa aldatzeko hirigintza dokumentu hau (plangintza xehatuko lerruna duen espediente).

 AYUNTAMIENTO DE SANTO TOMÉ DE ASTORGA	
Udalbatzak behin betikoz onartu da.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2018 MAR. 22	
Idazkariek Nagusiak eskuratu zituztenetik / Por el Jefe de la Oficina General de Antolamendu, Exekuzio eta Birgaitasuna Zerbitzu Juridiko eta Administrazioaren burua	
Jon Mikel Garagarza Roleta	



1.8. INDARREAN DAGOEN LEGE ESPARRUA.

Honako xedapen hauek, besteak beste, osatzen dute indarrean dagoen HAPBaren hirigintza dokumentu honen lege esparrua:

1.8.1. Estatuak egindako xedapenak.

1) Hirigintza xedapenak.

- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, lurzoruari eta hiri birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duena.
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaaren Legearen balorazioei buruzko araudia onartzen duena.

2) Ingurumen xedapenak.

- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen ebaluazioari buruzkoa.

3) Xedapen akustikoak.

- 1367/2007 Errege Dekretua, urriaren 19koa, zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duena, zonifikazio akustikoari, kalitate helburuei eta emisio akustikoei dagokionez.
- 1038/2012 Errege Dekretua, uztailaren 6koa, 1367/2007 Errege Dekretua aldatzen duena.

4) Eraikuntza xedapenak.

- Irigarritasuna sustatzea:
 - 505/2007 Errege Dekretua, apirilaren 20koa, desgaitasunak dituzten pertsonen irigarritasuneko eta ez-diskriminazioko oinarritzko baldintzak onartzen dituen, betiere espazio publiko urbanizatuak eta eraikinak irigarri izateko eta erabiltzeko.
 - VIV/561/2010 Agindua, otsailaren 1ekoa, irigarritasuneko eta ez-diskriminazioko oinarritzko baldintzak onartzen dituen, espazio publiko urbanizatuak irigarri izateko eta erabiltzeko.
- Suteei buruzko araudia:
 - 314/2006 Errege Dekretua, martxoaren 17koa, Eraikuntza Kode Teknikoa (EKT) onartzen duena, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legean (EGL) eta haren ondorengo aldaketetan aurreikusten denaren garapenean, betiere suteen kasurako segurtasunari buruzko oinarritzko dokumentua, DB-SI, betetzeari dagokionez.

1.8.2. Euskal Autonomia Erkidegoak egindako xedapenak.

1) Hirigintza xedapenak.

- 2/20065 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.
- 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, erkidegoak hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetza aldatzen duena.
- 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintza estandarrei buruzkoa.

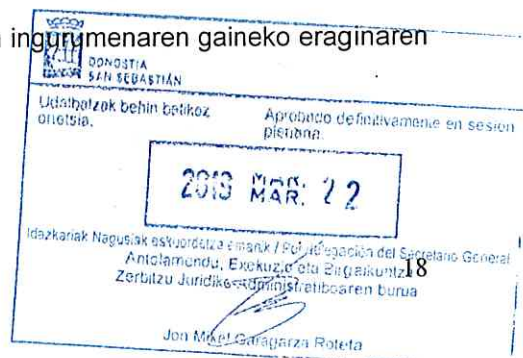
2) Ingurumen xedapenak.

- 183/2003 Dekretua, uztailaren 22koa, ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio prozedura arautzen duena.
- 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena.

3) Xedapen akustikoak.



junio 2018 ekaina



- 213/2012 Dekretua, urriaren 16koa, hots kutsadurari buruzkoa.

4) Eraikuntza xedapenak.

- Irisgarritasuna sustatzea:

- 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, irisgarritasuna sustatzekoa.
- 68/2000 Dekretua, hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenak.

1.8.3. Donostiako Udalak egindako xedapenak.

1) Hirigintza xedapenak.

- Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Berezia, 2010eko ekainaren 25ean onartua.
- Santo Tomas Lizeoko Hiri Antolamenduko Plan Berezia, 2013ko ekainaren 7an onartua.

2) Xedapen akustikoak.

- Zarata Mapa Estrategikoak, Donostiako Aglomerazioa.
- Donostia Udalerriko Giro Soinua Hobetzeko Ekin-tza Plana.



2. HIRIGINTZA INFORMAZIOA

2.1. JARDUKETA ESPARRUA.

2.1.1. Santo Tomas Lizeoa esparru berriaren deskribapena.

Indarrean dagoen STL HAPBak definitzen du Santo Tomas Lizeoa ikastolak zer esparrutan garatzen duen gaur egun irakaskuntza jarduera. Esparrua Ibaetako gunen zentrolean kokatzen da, forma irregularra du, eta Iparralde-Hegoalde norabidean gehienez 330 metro inguru luze da eta Ekialde-Mendebalde norabidean 180 metro inguru.

STL esparru hori Berioko goialdetik Tolosa hiribideko behealdera luzatzen den mazelaren hasierako zatian dago. Urbanizazioak hainbat mailatan dauden plataforma horizontalak sortu ditu, eta eraikuntzak baliatzen dira horien artean dagoen desnibela gainditzeko.

Gaur egungo esparruak Hegoaldean Berio pasealekuarekin eta "IB.10,2 Aita Barandiaran" esparruarekin egiten du muga, Ekialdean Santa Teresa Ikastetxearekin, Mendebaldean Koldo Mitxelena parkearekin eta Iparraldean Euskal Herriko Unibertsitatearen (EHU-UPV) Campusaren partzelarekin. Guztira, 30.942,00 m²-ko azalera du.

Dokumentu honen bitartez, "g.00/1 Ekipamendu pribatua" partzela txertatu zaio STL HAPBak definitutako esparru horri. Partzela hori Aita Barandiaran HAPBak proposatutako antolamenduaren emaitzazkoa da. Partzela hori STL esparruaren hegoaldean dago, eta bi aldetatik harekin egiten du muga, Iparraldetik bide nagusiarekin eta Ekialdetik "3. HH-LH" moduluarekin, eta 859,00 m²-ko azalera du.

Gainera, g.00/1 partzela hori urbanizatuta dago eta fisikoki STLaren eskola esparruan integratuta dago, STLko barne bide nagusiaren zokogunea osatuta. STLak ibilgailuetarako aparkaleku zona gisa erabiltzen du.

Horrenbestez, STL esparru berria osatuko dute STL HAPBak mugatutako STL esparruak gehi Aita Barandiaran HAPBak mugatutako g.00/1 partzelak, eta, ondorioz, guztira 31.801,00 m²-ko azalera du.

2.1.2. Lurzoruaren jabetzaren egitura.

4 partzela hauek osatzen dute proiektu honetan definitzen den STL esparru berria:

- Partzela: katastro erreferentzia, 442 zona, 24 8095164 zk.
Titulartasun pribatua..... Santo Tomas Lizeoaren jabetza.
Jatorrizko azalera 16.102,00 m².
Lurzorua (malkoa) udalari lagatzea, 2016..... - 206,00 m².
Gaur egungo azalera..... 15.896,00 m².

- Partzela: katastro erreferentzia, 442 zona, 24 A 8095069 zk.
Titulartasun pribatua..... Santo Tomas Lizeoaren jabetza.
Azalera 10.269,00 m².

- Partzela: katastro erreferentzia, 442 zona, 901 8095042 zk.
Udal titulartasun publikoa Santo Tomas Lizeoari lagatzea, azalera eskubidean.
Azalera 4.777,00 m².

- Partzela: g.00/1, "IB.10.2 Aita Barandiaran" azpiesparrukoa.
Titulartasun pribatua..... Santo Tomas Lizeoaren jabetza.



junio 2018 ekaina



Azalera 859,00 m².

Horrenbestez, STL esparru berriak guztira **31.801,00 m²**-ko azalera du.

Hau da STL HAPBako esparruan partzela berria txertatuta handitutako azaleraren ehunekoaren kalkulua:

Indarrean dagoen STL HAPBako esparrua 30.942,00 m².
Txertatutako partzela berria 859,00 m².
STL HAPB esparruan handitutako azaleraren %a..... % 2,78% < % 5,00.

2.1.3. Gaur egun dauden eraikuntzak eta erabilerak.

STL esparru berriaren osotasuna urbanizatzean, hainbat mailatan kokatutako plataforma horizontalak sortu dira, eta eraikinak baliatzen dira plataforma horien artean dagoen desnibela gainditzeko.

Bestalde, esparrua zati batean eraikita dago, eta irakaskuntza instalazioak kokatzen diren eraikinek esparruaren ardatz nagusia osatzen dute, Iparralde-Hegoalde norabidean. Eraikuntza ardatz zentral horri hainbat barne patio gehitzen zaizkio, baita eraikinen alboetan beste patio batzuk ere.

Ikastetxerako sarbidea Iparraldetik egiten da, eta sarbideko bide publiko horren azken 200 metroak Santo Tomas Lizeoa ikastolarako sarbideari zuzentzen zaizkio ia soilik. Bide publiko horrek ibilgailuen zirkulaziorako bi errei ditu, joanekoa eta etorrikoa, eta bidearen bi aldeetan espaloi estuak.

Bide horrek jarraipena du ikastetxearen partzelaren barruan, Iparralde-Hegoalde norabidean, STL esparruari txertatu zaion g.00/1 partzelara iritsi arte. Barne bide nagusi horrek, zabaltzen den zonetan, autoak baterian eta ilaran aparkatzeko espazioak ditu, eta bidearen zokogunea osatzen duen g.00/1 partzelan amaitzen da. Partzela hori ibilgailuak aparkatzeko zona gisa erabiltzen da.

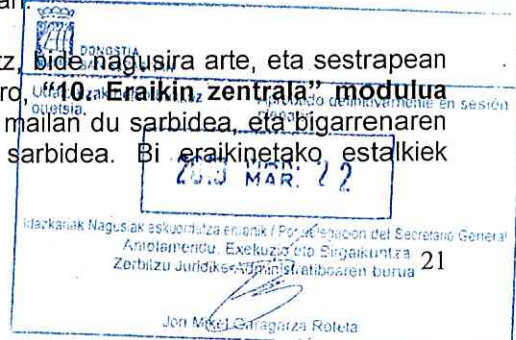
Bestalde, STL esparrua hainbat modulutan banatzen da, eraikinez eta espazio libreez osatutako moduluetan; modulu horien izenek indarrean dagoen STL HAPBan ezarritako irizpideei jarraitzen diete. Modulu horiek banaketa hau dute Iparralde-Hegoalde norabidean:

Iparraldean, azalera eskubidean emandako udal partzela batean, **“6. HH” modulua** kokatzen da. Iparralde-Hegoalde norabidean atxikita dauden 3 blokek osatzen dute eraikuntza multzoa. Eraikinak mazelara egokitzen dira, Ekialde-Mendebalde norabidean, erdi lurperatuta dauden solairuen eta terrazen bidez.

Ondoren, eta Hegoalderantz, eraikitako lehen eraikuntza multzoa kokatzen da, **“1. LH-DBH” modulua**, U alderantzikatu forman garatzen dena. Iparraldean, Ekialde-Mendebalde norabidean, dagoen luzetarako eraikin handi batek osatzen du modulu hori. Eraikin handi horri 2 eraikuntza linea atxikitzen zaizkio Ekialdeko eta Mendebaldeko muturretan, eta linea horietako bakoitza antzeko bolumena eta forma duten 2 eraikinez osatuta dago. Luzetarako eraikinaren eta atxikitako alboko bi line horien artean patio bat osatzen da.

Ondoren, **“7. Patioak 1” modulua** (pilotalekua eta kirol zona 1) dago. Esparruaren espazio zentrala hartzen duen patio zona batek hartzen du, eta Hegoalderantz luzatzen da partzelaren mendebaldeko albotik. Pilotaleku estalia dago zona horretan.

Patio zona horrek maila berean jarraipena du Ekialderantz, bide nagusiarte, eta sestraperan eta Ekialderantz, lehenik **“5. Aretoa” modulua** eta, gero, **“10. Eraikin zentrala” modulua** (Administrazioa) kokatzen dira. Lehenak bide nagusiaren mailan du sarbidea, eta bigarrenaren beheko solairuko karrerapearen bitartez luzatzen da sarbidea. Bi eraikinetako estalkiek jarraipena ematen diote goiko patioen zonari.



Ondoren **"2. DBH-Batxilergoa" modulua** dago, Iparralde-Hegoalde norabidean garatutako antzeko bi eraikin atxikiz osatua.

Azken modulu horren mendebaldean, **"8. Patioak 2" modulua** (kirol zona 2) dago. Hegoalde norabidean banatzen diren patioen zonarik zabalena hartzen du eta Ekialde norabidean beherantz egiten duten hainbat mailatako plataformez osatuta dago.

2. moduluaren Ekialdean, eta bide nagusiaren beste aldean, **"4. Jantokia – Aterpea" modulua** dago. Eraikin isolatu batek eta Mendebaldean atxikita duen zona estali batek osatzen dute.

4. modulu horren Hegoaldean, 2. moduluaren Ekialdean eta bide nagusiaren beste aldean, autobusak aparkatzeko plataforma dago. 17 autobus aparkatzeko edukiera du, eta maniobrak egiteko zona zentral handia du.

Autobusen aparkalekuaren Hegoaldean **"3. HH-LH" modulua** dago. Oin plano angeluzuzeneko eraikin bakar batek eta Ekialdetik atxikita duen patio batek osatzen dute. Patioak Berio pasealekuko bidearen glorietara ematen du.

Azkenik, 3. moduluaren Mendebaldean, eta modulu horren eta Barandiaran Lizeoaren artean, aparkaleku plataforma bat dago. Azken ikastetxe horri dagokion arren, STLa erabiltzen ari da plataforma hori, eta STL esparrura txertatu nahi da.

Esparruaren osotasuna urbanizatuta dago, eta azpiegitura zerbitzu guztiak lurperatuta ditu.

2.1.4. Hiriko zerbitzu azpiegiturak.

Dokumentu honetan definitzen da proiektuaren mende dagoen esparruan gaur egun dauden azpiegitura sareen trazaduraren eskema. *"1.09. Hiriko zerbitzu azpiegiturak: gaur egungo egoera"* planoan islatzen da gaur egun dauden sareen trazadura.

Hauek dira gaur egun esparruan dauden zerbitzu azpiegituren sareak:

1) Lurrazaleko drainatzea.

Manuel Lardizabal pasealekuak, bidearen azken tartean, eta Santo Tomas Lizeoaren barne bideak lurrazaleko urak biltzeko areka bikoitza dute, bideen bi alboetan eta ibilbide osoan. Patioez, kirol pistez eta aparkalekuez okupatuta dauden eta hainbat mailatan kokatzen diren aire zabaleko plataformetan, areka eta sareta perimetral bidez biltzen dira lurrazaleko urak.

Lurrazaleko ur gehienak kutxeta, hustubide, sareta eta lurpeko saneamendu sare bidez bideratzen dira kolektore orokorrera arte. Kolektorea Manuel Lardizabal pasealekuan kokatzen da. Gaur egungo sarbidearen azpitik, beheko sestrako plataformetako lurrazaleko urak kutxetetan, hustubideetan, saretetan eta lurpeko sareetan biltzen dira, eta Berio pasealekuan kokatzen den kolektore orokorrera bideratzen dira.

2) Euri uren saneamendu sarea.

Eraikinetako estalkietan eta terrazetan biltzen diren euri urak lurrazaleko urekin batera biltzen dira eta kutxeten eta lurpeko saneamendu sareen bitartez kolektore orokorretaraino bideratzen dira —Manuel Lardizabal pasealekuan edo Berio pasealekuan dauden kolektoreetaraino—.

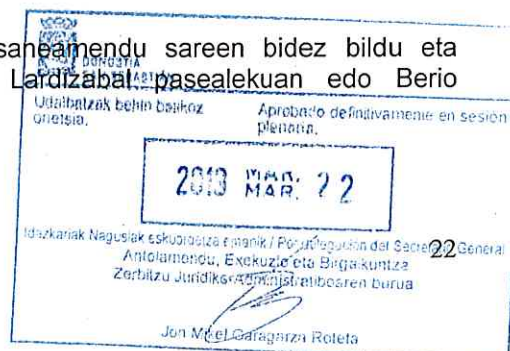
3) Ur beltzen saneamendu sarea.

Eraikinetako ur beltzak kutxeten bidez eta lurpeko saneamendu sareen bidez bildu eta bideratzen dira kolektore orokorretaraino —Manuel Lardizabal pasealekuan edo Berio pasealekuan dauden kolektoreetaraino—.

4) Edateko ur hornidurako sarea.



junio 2018 ekaina



Edateko ur hornidurako sarea Manuel Lardizabal pasealekutik bideratzen da, eta bertatik, jada partzelaren barruan, eta barne bidetik, eraikinetara zabaltzen da. Ur kontagailuak partzelarako sarrerako atearen ondoan dagoen etxolan kokatzen dira.

5) Gas sarea.

Partzelarako gas hargunea Berio pasealekutik egiten da. "3. HH-LH" modulura lurpeko sare bidez bideratzen da eta, bertatik, lurpeko sare bidez, "2. DBH-Batxilergoa" modulura zuzentzen da. Bertan dago eraikin horretako galdara. Azken eraikin horretatik, eta airetiko sare bidez, "1. LH-DBH" moduluko 1A eraikinerara zuzentzen da —bertan kokatzen da eraikin horretako galdara—, eta azkenik, eraikin horretatik "6. HH" modulura jotzen du, eta bertan ere beste galdara bat dago.

6) Energia elektrikoko sarea.

- Erdi tentsioko sarea.

Santo Tomas Lizeoak Manuel Lardizabal pasealekutik bideratzen den erdi tentsioko sarrerako hargunea du.

- Transformazio zentroa.

Erdi tentsioko hargunetik "2. DBH-Batxilergoa" moduluaren erdi sotoko beheko solairuan kokatzen den transformazio zentrorara zuzentzen da energia elektrikoa.

- Behe tentsioko sarea.

Transformazio zentrotik eraikin bakoitzerako banaketa egiten da, behe tentsioko sareen bidez. Eraikin bakoitzak bere kontagailu gela du.

7) Telekomunikazio sarea.

Telekomunikazio sarea Manuel Lardizabal bidetik sartzen da, eta barne bidetik barrena "2. DBH-Batxilergoa" moduluko eraikinerara iristen da; bertan dago koadro orokorra eta bertatik banatzen da gainerako eraikinetara.

Ikus gaineratzen den "1.09. Hiriko zerbitzu azpiegiturak: gaur egungo egoera" planoak.

	
DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	
Udalbatzak behin betikoz onartu.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2018 MAR. 22	
Itzakariak Nagusik eskuratuze emank / Por la Sra. Sra. del Secretario General Antolatamendu, Exekuzio eta Bargaikuntza. Zerbitzu Juridiko eta Administrazioaren burua	
 Jon Mikel Garagarza Roteta	



2.2. INDARREAN DAGOEN HIRI PLANGINTZAREN ZEHAZTAPENAK.

2.2.1. 2010eko HAPOa: "IB.10 Berio" hirigintza esparruaren Hirigintza Arau Partikularra.

Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek ezartzen du Donostiako udalerriko hirigintza araudia. 2010eko ekainaren 25ean onartu zen eta 2010eko azaroaren 19an eman zen argitara Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

Plan Orokorrek ezartzen du HAPBA honen mende dagoen STL esparrua "IB.10 Berio" (Ibaeta) hirigintza esparruaren barruan dagoela.

Arau Partikularrak zehaztaper hauek ezartzen ditu mugatutako esparruari dagokionez:

II.- Antolamenduko irizpide eta helburu orokorrak.

* Oro har, esparruan aldez aurretik dagoen hirigintza- eta eraikuntza-garapena finkatzea, gauzatutako errealitatearekin bateragarriak diren jarduera berri eta osagarrien kalterik gabe.

* Santo Tomas Lizeoaren zuzkidura-lursaileko eraikigarritasunaren hazkundea arautzea. **Sestra gainean 3.500 m²(s)-ko eraikigarritasuna du eta sestrapeko eraikigarritasunarekin osatzen da.**

* Esparruaren gainerakoan dagoen hirigintza- eta eraikuntza-garapena finkatzea, 1995eko Plan Orokorrean ezarritako baldintzen arabera eta beranduago aipatutako plana aldatzeko edo garatzeko sustatutako espedienteen baldintzen arabera.

* Santo Tomas Lizeora eta Santa Teresa ikastetxera lotutako lursailletara sartzeko bide berria aurreikustea, Berio pasealekuan dagoen glorietatik.

* Esparruko oinezkoen eta bitarteko ez-motordunen irisgarritasuna eta komunikazioa egokitzea eta hobetzea. Berariazko ibilbideak osatuko dira.

III.- Hirigintza Erregimen Orokorra.

1. Kalifikazio globala.

A. "40/IB.10 Garapen baxuko bizitegia" zona.

A. Eraikuntzako baldintza orokorrak.

a) Hirigintza-eraikigarritasuna.

* Sestra gainean:

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: hirigintza-eraikigarritasuna 3.500 m²(s) gehitzea.

* Sestrapean:

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen 30. artikulua arabera.

b) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.

* Sestra gainean:

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Plan Berezia zein xede horretarako sustatu beharreko Xehetasun Planean ezarriko dira.

* Sestrapean:

Oro har, sestrapean lau partzela eraikitzea baimentzen da.

B. Erabiltzeko baldintza orokorrak.

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: lursailean aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren hazkundea titulartasun pribatuko ekipamendu-erabilerarako izango da.

2. Hirigintza-sailkapena.

Esparruko lursail guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatuak daude.

3. Antolamendu xehatua zehazteko erregimena.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezartzen da xehatua.

4. Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.



Ez dira ezarri erregimen hori arautzeko aurreikuspenak eta programazio orokorra.

IV.- Hirigintza-erregimen xehatua.

1. Kalifikazio xehatua.

A. Zonifikazio xehatua mugatzeko eta antolatutako azpizona xehatuen tipologiai zehazteko baldintzak.

* Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: g.00 Ekipamendu komunitarioa.

B. Antolatutako lursailen eraikigarritasun fisikoa.

* Sestra gainean:

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Santo Tomas Lizeoarekin lotutako lursailaren eraikigarritasun fisikoa areagotzea: Eraikigarritasun fisikoa: 3.500 m²(s).

* Sestrapean:

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 30. artikulua araberara.

C. Lursailen eraikuntzaren forma arautzen duten baldintzak. Eraikuntzaren solairu kopurua eta altuera.

* Sestra gainean:

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Plan Berezian zein xede horretarako sustatu beharreko Xehetasun Planean ezarriko dira.

* Sestrapean:

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 30. artikulua araberara.

D. Eraikuntza eta lursail-zatiketako baldintza partikularrak.

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Plan Berezian zein xede horretarako sustatu beharreko Xehetasun Planean ezarriko dira.

E. Antolatutako azpizona xehatuen erabilerako baldintza partikularrak.

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Plan Berezian zein xede horretarako sustatu beharreko Xehetasun Planean ezarriko dira.

F. Jabari-baldintza partikularrak.

Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Plan Berezian zein xede horretarako sustatu beharreko Xehetasun Planean ezarriko dira.

2. Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.

* Santo Tomas Lizeoarekin lotzen den lursaila: Santo Tomas Lizeoaren lursailleko lurrei helduta, hiri lurzoru finkatu gabeak dira eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.

VII.- Gauzatzeko berariazko erregimena.

1. Urbanizazio-erregimena.

C. "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparrua.

Indarrean dagoen legerian araututako obra publikoko proiektuan eta/edo zuzkidura orokor eta tokikoak gauzatzeko proiektuan zehaztuko da.

2. Gauzatzeko erregimen juridikoa eta hirigintza alorrekoa.

B. Urbanizazio-kargak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak.

* "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparrua.

Desjabetzea egingo da "AAE.1/IB.10" esparruko lurak lortzeko.

C. Erabileren haztatze-koefizienteak.

* "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparrua.

Udalari dagokio "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparruan barne hartutako lurak lortzea eta urbanizazioa gauzatu eta urbanizazio kargak ordaintzea.

"IB.10 Berio" Ibaeta hirigintza esparruaren Arau Partikularra txertatu da.

UDALARIK BERTIN BETIKOZ

Aprobado definitivamente en sesión plenaria.

2019 MAR 22

Idazkaririk Nagusiak eskudatza oraindik / Por delegación del Secretario General
Antolamendu, Exekuzio eta Beraikuntza
Zerbitzu Juridiko eta Administrazioaren burua

Jon Muel Gallagorza Roleta

25



2.2.2. STL HAPBa, 2013.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak egiturazko antolamenduaren zehaztapenak ezarri ostean, Santo Tomas Lizeoko Hiri Antolamenduko Plan Berezia (STL HAPBa) idazteari ekin zitzaion, eta horrek ezarri zituen STL esparruaren antolamendu xehatuko zehaztapenak. STL HAPB hori 2013ko ekainaren 7an onartu zen eta 2013ko uztailaren 10eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Hortaz, STL HAPB horrek, STL esparrua mugatzeaz gain, honako hiru jarduketa ardatz hauek proposatu zituen:

"1) Ikastolaren jarduera garatzeko erabiltzen den esparrua barnetik berrantolatzea, gaur egungo guneak antolatzeako, toki gehiago irabazteko eta eskola komunitatearen bide segurtasuna bermatzeko.

2) Ikastetxera sartzeko loturak hobetzea, sartzeko bide berria eginda eta gaur egungo sarbidea hobetuta.

3) Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak "IB.10 Berio" hirigintza esparruko Arau Partikularrean aurreikusitako eraikigarritasun berria antolatzea, eta, horretarako, handitzeak, eraikin berriak eta espazioen estaltzeak arautuko dituzten hirigintza parametroak finkatzea, irakaskuntza zerbitzuak hobetzeko eta gaur egungo instalazioak birgaitzea ahalbidetuz.

Dokumentu honetan proposatutako guztiak helburu bakarra du, ikastetxea prestatzea XXI. mendeko gizarteak planteatutako erronka berriei erantzuteko".

Horrenbestez, antolamendu xehatuko dokumentu horrek zehaztu zituen STL HAPBaren esparruko 11 moduluetakoa eraikuntzako baldintzak eta parametroak.

1) 1. modulua. LH-DBH1.
Lehen Hezkuntza – Derrigorrezko Bigarren Hezkuntza.

2) 2. modulua. DBH2-Batxilergoa.
Derrigorrezko Bigarren Hezkuntza – Batxilergoa.

3) 3. modulua. HH-LH.
Haur Hezkuntza – Lehen Hezkuntza.

4) 4. modulua. Jantokia – Aterpea.

5) 5. modulua. Aretoa.

6) 6. modulua. HH.
Haur Hezkuntza.

7) 7. modulua. Patioak 1.

8) 8. modulua. Patioak 2.

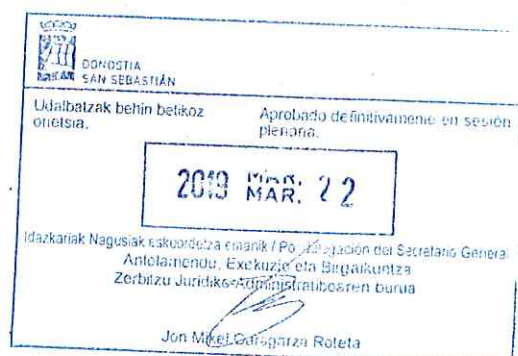
9) 9. modulua. Ekialdeko bidea eta aparkalekua.

10) 10. modulua. Administrazio-eraikina.

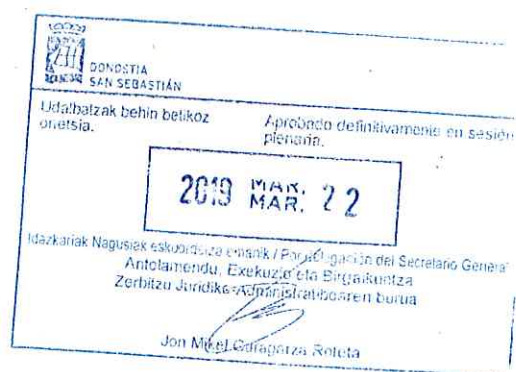
11) 11. modulua. Patioak 3.

Moduluetakoa bakoitzerako fitxa bat ezarri du, eta bertan parametro hauek finkatzen dira:

1) Antolamendu irizpideak eta helburuak.



- 2) Azalera.
- 3) Eraikuntza baldintzak.
- 4) Erabilera baldintzak.
- 5) Jabari baldintzak.



2.3. GAUR EGUNGO HIRIGINTZA EGOERA.

2.3.1. Gauzatutako eraikuntza garapenak.

Indarrean dagoen STL HAPBa 2013ko ekainean onartu zenetik, eta gaur egunera arte, 2017ko urtarrilera arte, honako eraikuntza garapen hauek gauzatu dira:

1) Administrazio eraikuntzako proiektua eta urbanizazio obra osagarriak.

Obra larriko espediente: 2013/27.

Proiektu hori premiaz gauzatu zen, STL HAPBa onartu eta berehala, Ikastolaren espazio beharrak kontuan izanik. 10. modulua "Eraikin adierazgarri berria" garatu zuen, baita barne bidearen eta sarbidearen sistemarekin, batez ere, lotzen diren zenbait urbanizazio obra ere.

- 10. modulurako aurreikusitako sestra gaineko eraikigarritasun berria 500,00 m²(s)
- 10. modulurako **gauzatutako** sestra gaineko eraikigarritasun berria..... 478,00 m²(s).

Ez zen sestrapeko eraikigarritasunik garatu.

2) 4. Sukaldea eraikina berritzeko proiektua.

Obra larriko espediente: 2015/52.

Proiektu hori eskola ordutegia aldatzeko erabakiaren zuzeneko ondorioa izan zen —2015-2016 ikasturtean jarri zen abian eskola ordutegi berria— eta "4. Jantokia – Aterpea" modulua finkatu zen, eraikigarritasun berririk garatu gabe. Gainera, Ekialdetik bertara sartzeko bidearen urbanizazio obren zati bat gauzatu zen.

Modulu horrek ez zuen aurreikusi inolako eraikigarritasun berria garatzea eta, horrenbestez, ez zen inolako handitzerik edo eraikuntza berririk gauzatu.

2.3.2. Gauzatzeko dauden eraikuntza garapenak.

Horrenbestez, hau da gauzatu gabe dagoen eraikigarritasun aurreikusia:

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak STL esparrurako aurreikusten duen sestra gaineko eraikigarritasuna, STL HAPBak xehetasunez garatzen duena, 3500 m² (s)-koa zen. Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ezarritako irizpideen arabera, sestrapeko eraikigarritasuna beste 3.500 m²(s)-koa zen.

Bestalde, aurrez azaldu da bi dokumentu horien garapenean gauzatutako sestra gaineko eta sestrapeko eraikigarritasuna.

Horrenbestez, hau da STL esparru berrirako gauzatzeko dagoen sestra gaineko eta sestrapeko eraikigarritasuna:

- Sestra gainean:

- HAPOak eta STL HAPBak aurreikusitako eraikigarritasuna 3.500,00 m²(s).
- 10. modulurako gauzatutako eraikigarritasun berria 478,00 m²(s).
- 4. modulurako aurreikusitako eraikigarritasun berria 0,00 m²(s).

Gauzatzeko dagoen sestra gaineko eraikigarritasuna guztira **3.022,00 m²(s).**



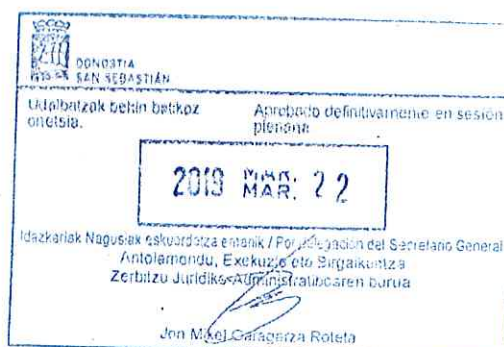
junio 2018 ekaina



- Sestrapean:

- HAPOak eta STL HAPBak aurreikusitako eraikigarritasuna.....3.500,00 m²(s).
- 10. modulurako gauzatutako eraikigarritasun berria.....0,00 m²(s).
- · 4. modulurako gauzatutako eraikigarritasun berria.....0,00 m²(s).

Gauzatzeko dagoen sestra gainera eraikigarritasuna guztira..... **3.500,00 m²(s).**



3. ANTOLAMENDUA ALDATZEKO PROPOSAMENA.

3.1. ANTOLAMENDU IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.

STL ikastolak ezarritako beharren eta lehentasunen programaren arabera eta indarrean dagoen hirigintza araudiaren arabera, STL HAPBAk STL esparru berriaren garapen xehatua zehazten eta aldatzen du.

Horretarako, irizpide eta helburu hauek proposatzen dira:

1) **STL esparrua handitzea:** "IB.10.2 Aita Barandiaran" Hiri Antolamenduko Plan Bereziak (Aita Barandiaran HAPBak) proposatutako antolamenduaren emaitzazko "g.00/1 Ekipamendu pribatua" partzela STL HAPBak definitutako STL esparrura txertatzea, STL esparru berria osatuta.

2) **"12. LH – Jantokia" modulu berria:** g.00/1 partzelarako beste modulu bat esleitzea, "12. LH-Jantokia". Modulu horri dagokion fitxan jasoko dira moduluaren hirigintza parametroak, STLak ezarritako behar hauek betetzeko:

- "3. HH-LH" moduluari esleitutako eraikigarritasuna lekualdatzea eta txertatzea.
- Eskola jantokiak handitzeko programa berria.
- LHko ikasgelen espazioak eta jolastokiak handitzeko programa berria.

3) **"4. Jantokia – Aterpea" modulua finkatzea:** Ikastolaren espazio edo gune zentralaren parte den aldetik, "10. Eraikin zentrala" moduluarekin eta "5. Aretoa" moduluarekin batera.

4) Moduluetak bakoitzaren sestra gaineko eta sestrapeko **eraikigarritasunak berresleitzea**, eskola ordutegi berria ezartzearen ondoriozko behar berrien arabera eta indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra ezarritako irizpideen arabera.

5) **Kultura, kirol eta jolas ekitaldiak egiteko espazio handi, estali eta irekia antolatzea**, guztia sestra berean, "8. Patioak 2" modulan.

6) **"9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" moduluko aparkaleku eraikinaren hirigintza parametroak aldatzea**, eta eraikin horren beheko solairuari behar besteko altuera ematea, eskola autobusen aparkalekua kokatzeko bertan.

7) **"11. Patioak 3 – EKE" modulan** bi solairuko sestrapeko espazioa antolatzea, aparkaleku zonaren aurrean eta sarbidea bertatik izango duena, ikastetxearen erabilera osagarrietarako espazioak sortzeko.

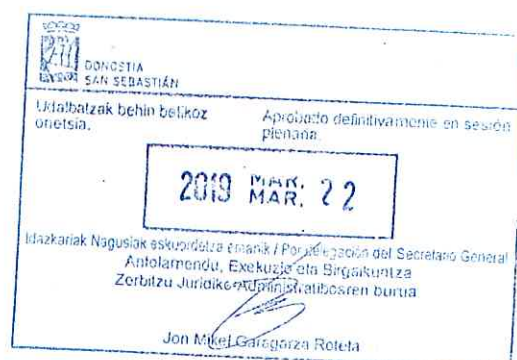
STL HAPBaren JARDUKETA MODULU BERRIAK.

Hauek dira proiektu honetako moduluak:

- 1) 1. modulua. LH - DBH.
 - 1A LH-Idazkaritza.
 - 1B DBH1.
 - 1C LH.
- 2) 2. modulua. DBH-Batxilergoa.
 - 2A DBH2-Batxilergoa.
 - 2B DBH2-Batxilergoa.
- 3) 3. modulua. HH-LH.



- 4) 4. modulua. Jantokia – Aterpea.
 - 4A Jantokia.
 - 4B Aterpea.
- 5) 5. modulua. Aretoa.
- 6) 6. modulua. HH.
- 7) 7. modulua. Patioak 1 (pilotalekua).
- 8) 8. modulua. Patioak 2 – Erabilera anitzeko espazioa.
- 9) 9. modulua. Ekialdeko bidea eta aparkalekua.
 - 9A Ekialdeko bidea.
 - 9B Aparkalekua 1.
 - 9C Aparkalekua 2.
- 10) 10. modulua. Eraikin zentrala.
- 11) 11. modulua. Patioak 3 - EKE.
 - 11A Patioa 2.
 - 11B Eskolaz Kanpoko Ekintzak EKE.
- 12) 12. modulua. LH - Jantokia.



3.2. IRTENBIDEAREN JUSTIFIKAZIOA ETA HAUTABIDEAK.

Dokumentuan proposatutako antolamendu irtenbideak errespetatu egiten ditu 2013ko STL HAPBko lehen dokumentuan aurreikusi eta onartutako irtenbide gehienak, eta dokumentuaren berritasun handiena da g.00/1 Aita Barandiaran partzela LH-Jantokia 12. modulu gisa gehitu izana.

Bestalde, 2103ko STL HAPBan aurreikusitako zenbait jarduketek eta, ondorioz, zenbait eskola dinamika aldatu izateak —adibidez, dokumentu honen 1.2. *Aurrekariak* atalaren amaieran aipatutakoak— beste fase batera eraman dute STL ikastola. Fase horretarako, beharren eta lehentasunen —adibidez, eskola jangela handitzea— programa berri bat ezarri da.

Era berean, STLaren esparrua —duela 40 urte hasi zen garatzen— oso finkatuta dago, bai antolamenduari dagokionez, baita eraikuntzari dagokionez ere. Hala, esparrua, funtsean, honako hauek osatzen dute: eskola eraikinek, jolastokira zuzendutako zona libreak, eta bide eta aparkalekuetara zuzendutako zonek. Hori guztia dela eta, zaila da bestelako hautabideak ezartzea. Horren adibide gisa, partzela berri bat eskuratu zenetik, LH-Jantokia 12. Modulua eraikitzeak aukera sortu da.

Azkenik, esan behar da aurreikusitako gainerako esku hartze berri gehienek patioetara eta kirol zonetara zuzendutako egungo espazio irekiak estaltzeko beharrarekin dute zerikusia, bertako klima ezaugarriak direla eta.

3.3. ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA.

Aurreko antolamendu irizpideetan eta helburuetan deskribatu den moduan, proposatzen den antolamenduak bi parametro hauek garatzen ditu:

1) STL esparrua handitzea: Santo Tomas Lizeoa esparru berria.

STL HAPBak definitutako esparrua handitu da g.00/1 partzela txertatzearekin. Aita Barandiaran HAPBak definitutako partzela horrek 859,00 m²-ko azalera du eta STL esparru berria osatzen du. Esparruak guztira **31.801,00 m²**-ko azalera du.

2) Definitutako moduluetak bakoitzaren hirigintza parametroak aldatzea eta, aldi berean, horiek "12. LH – Jantokia" moduluari esleitzea.

Oro har, eta antolamenduari dagokionez, antolamenduak aldaketa txiki bat du, "4. Jantokia-Aterpea" modulu finkatzearen ondorioz —eraikina eraitsi eta ordezkatzaren ordezkari—. Finkatze horrek zuzenean du eragina aurreikusten den Ekialdeko bidean. Bide horrek Manuel Lardizabal pasealekutik bideratzen den gaur egungo sarbidea Berio pasealekuko glorietarekin lotuko du —mantentzen den arren, sekzioa murriztuko du trazaduraren iparraldean—.

Bestalde, proposatutako eraikinaren banaketari dagokionez, oro har mantendu egiten da STL HAPBan aurreikusitako moduluen araberrako banaketa, eta beste modulu bat sortu da, "12. LH2" modulu, txertatzen den partzela berriak osatzen duena.

Horrenbestez, modulu bakoitzari esleitutako eraikuntza parametroei dagokienez, proposatzen den antolamenduak horiek berriro definitzea eta esleitzea proposatzen du, eta hau da horren emaitza:

- "3. HH-LH" moduluen eraikigarritasuna, "12. LH – Jantokia" modulu berrira lekualdatzea eta hura sendotzea.

- STL HAPBak proposatutako antolamenduari dagokionez, "8. Patioak 2 – Erabilera anitzeko espazioa" moduluen, "9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" moduluen eta "11. Patio 2 – EKE" moduluen eraikuntza sendotzea.

- "1. LH-DBH" eta "2. DBH-Batxilergoa" moduluen eraikigarritasun berria esleitzea, bere garaian idatzitako Jarduera Proiektuan aurreikusten ziren ebakuazio neurriak (ebakuazio eskailera irekiak) eta irisgarritasun neurriak (igogailuak) osatzeko.

- "11. Patioak 2 – EKE" moduluari sestra gainean esleitutako eraikigarritasuna ezabatzea, eta erabilera osagarri horietarako sestrarean eraikigarritasuna esleitzea.

- "3. HH-LH" moduluari eta "6. HH" moduluari esleitutako eraikigarritasun berria ezabatzea eta gaur egun dagoen eraikigarritasuna finkatzea.

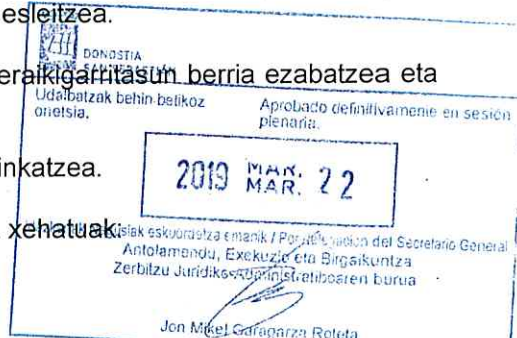
- Gainerako moduluen eraikuntzaren gaur egungo egoera finkatzea.

Hauek dira modulu bakoitzerako ezaugarri espezifikoak eta xehatuak:

3.3.1. "1. LH-DBH" modulu.

Gaur egungo eraikigarritasuna finkatzen da, eta ezabatu egiten da 1A (LH-Idazkaritza) eraikinaren Mendebaldeko muturrean dauden musika gelei dagokien handitzea eta STL HAPBak proposatutako gimnasioaren gaineko tarteko solairu berriari dagokiona.

Bestalde, igogailu bat ezartzeko proposamenari eutsi zaio, 1A eta 1B eraikinetarako irisgarritasun baldintzak betetzeko, baita Jarduera Proiektuan 1B eta 1C eraikinetarako aurreikusten den ebakuaziorako metalezko kanpo eskailerak ezartzeko proposamenari ere.



Bestalde, 1C eraikineko igogailua 2012. urtean gauzatu zen, bere garaian AK02-2012-000155 espedientearekin emandako lizentziaren arabera.

3.3.2. “2. DBH2-Batxilergoa” modulua.

Gaur egun dagoen eraikina finkatzen da, eta, gaur egungo gimnasioaren gainean, tarteko solairu bat gauzatzea ezabatzen da.

Igogailu bat ezartzeko proposamenari eutsi zaio, 2A eta 2B eraikinetarako irisgarritasun baldintzak betetzeko, baita Jarduera Proiektuan 2B eraikinerako aurreikusten den ebakuaziorako metalezko kanpo eskailerak ezartzeko proposamenari ere.

3.3.3. “3. HH-LH” modulua.

Gaur egungo eraikina finkatzen da, eta STL HAPBak 3. modulu honi esleitutako eraikigarritasun berri osoa “12. LH – Jantokia” moduluari eskualdatu zaio.

3.3.4. “4. Jantokia – Aterpea” modulua.

Ikastetxeak 2015-2016 ikasturtetik aurrera ezarritako eskola ordutegi berriaren ondorioz, aldatu behar izan dira aurrez 4. modulu honetarako ezarritako helburuak eta lehentasunak. Hartara, jantokiko eta sukaldeko azpiegitura premia berrien arabera, 4. modulu honetan dauden instalazioak berritzeari ekin zitzaion (obra larriko espedienteak: 2015/52).

Orain, STL HAPBaren dokumentu honek finkatu egiten du 4. moduluan dagoen eraikuntza, eta baztertu egiten du hura eraistea eta, ondorioz, eraikigarritasuna beste modulu batera lekualdatzea —hala zegoen aurreikusita STL HAPBan—.

3.3.5. “5. Aretoa” modulua.

Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzen da.

3.3.6. “6. HH” modulua.

Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzen da.

3.3.7. “7. Patioak 1 (pilotalekua)” modulua.

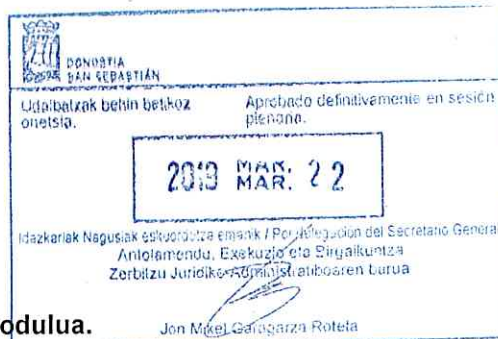
Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzen da.

3.3.8. “8. Patioak 2 – Erabilera anitzeko espazioa” modulua.

Indarrean dagoen STL HAPBak bere garaian patio espazioak estaltzeko aukera aurreikusten zuen; orain, berriz, STLak ezarritako lehentasunetako bat da. Lurraldearen klimatologiak eta negu luzeek eraginda, eta urte hauetan guztietan metatutako esperientzia praktikoaren ondorioz, espazio estaliak eta, era berean, alboetatik edo fatxadetatik irekiak edukitzearen beharra nabarmendu da.

Hori dela eta, indartu egin da 8. modulurako ezarritako estaltze aurreikuspena. Horretarako, +48,50ko sestran bat egingo dute modulu horretan dauden patio zona guztiak. Eragiketa horrek erabilera anitzeko plataforma edo espazio zabala sortuko du, eta erabilera errendimendu handiagoa eta askotarikoa lortuko da.

Gehienez 13 metroko altueran estaltzea proposatzen da, hau da +61,50 sestran gutxi gorabehera. Horrela, aurreikusten diren pilotalekuko erabilera eta kirol anitzeko pistako erabilera ahalbidetuko da. Espazio horren alboak irekita egongo dira. Estali beharreko azalerak guztira 74x36 m inguruko dimentsioa izango du, eta 2.700 m² inguruko azalera estaliko du. Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ezarritako eraikigarritasuneko neurketa irizpideen arabera, eraikigarritasunaren % 50 konputatuko da, hau da 1.350 m²(s) sestra gainean.



Gainera, 8. moduluko plataformaren (+48,50) eta 7. moduluko plataformaren (+45,00) artean sortzen den altuera baliatuta, 33 x 15 metroko espazioa sortuko da sestraperan, irakaskuntzaren erabilera osagarriak ezartzeko (aldagelak, biltegiak, etab.). Lurpeko espazio horrek **500 m²(s)** inguruko azalera izango du sestraperan.

3.3.9. “9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua” modulua.

4. modulua finkatzeko proposamenak eragin zuzena du 9. modulu honetan, finkatze horrek Ekialdeko bidea bi zonatan banatzen baitu, Iparraldeko zona eta Hegoaldeko zona. Horrez gain 9. moduluararen azalera murrizten du, eta aire zabalean aurreikusten den autobus dartsenaren du eragina, erdira murrizten baita.

Horrenbestez, batetik, mantendu egiten da STLaren partzela Berio pasealekuko glorietarekin lotzeko ideia —bide berri bat irekiko da, lotuko dituen gaur egungo Manuel Lardizabal pasealekutik bideratzen den sarbidea, Iparraldean, eta glorieta hori, Hegoaldean—, eta, bestetik, 4. modulua finkatzeak trazadura egokitzea ekarriko du.

Bidea STLaren esparruaren barrutik bideratuko da; alabaina, Berio pasealekuko glorietatik 4. moduluraino bi noranzkoko bide bati dagokion trazadurari eusten badio ere, hortik Manuel Lardizabal pasealekurainoko tartean norabide bakarreko erreia bakarra izango du. Aire zabaleko autobus dartsenarako sarbideak ibilgailuek biratzea ahalbidetzen du.

Bestalde, 9. moduluararen Hegoaldean, Berioko glorietaren ondoan, aurreikusten den solairu bakarreko aparkalekua mantentzen den arren, autobus dartsenaren zati bat desagertzen denez gero, aparkaleku horiek beheko solairura lekualdatuko dira. Aparkaleku horren beheko solairuak 5 metroko altuera izango du, eta solairu horretan ibilgailuetarako azalera irekia ezarriko da. Aparkaleku horren sestraperako azalera eraikigarria **2.000,00 m²(s)**-koa izango da.

Azkenik, adierazi behar da aparkaleku horrekin batera, mantendu egiten dela igogailu bat ezartzeko proposamena. Igogailu horri esker, irisgarritasun baldintzak beteko dira bai ibilgailuen aparkalekura iristeko, bai 9. eta 11. moduluen arteko komunikazio bertikalerako, bai 11. moduluan aurreikusten diren sestraperako bi solairuetara iristeko.

3.3.10. “10. Eraikin zentrala” modulua.

Gaur egungo eraikuntza finkatzen da (obra larriko espediente: 2013/27).

3.3.11. “11. Patioak 2 - EKE” modulua.

4. modulua, 4B Aterpea eraikina, finkatzearen ondorioz, ezabatu egiten da STL HAPBak 11. modulu honetarako proposatzen zuen estaldura.

Bestalde, 11. modulu honen sestraperan, eta autobusentzako dartsena estali gabearen aurrean, 34 x 14,50 m-ko dimentsioa duten bi solairu angeluzuzen antolatzea proposatzen da. Bi solairu horietako bakoitzak 500,00 m²(s) inguruko azalera izango du eta, hartara, guztira **1.000,00 m²(s)**-ko eraikigarritasuna izango da sestraperan.

3.3.12. “12. LH - Jantokia” modulua.

“12. LH-Jantokia” modulu berria zuzenean lotzen da STL HAPBak “3. HH-LH” modulurako egiten duen aurreikuspenarekin. Indarrean dagoen STL HAPBak 3. modulurako proposatzen duen handitzea osorik lekualdatzen da 12. modulu honetara, eta 3. moduluararen eraikin osagarri edo erantsi gisa planifikatzen da.

Modulu berri horrek, goiko solairuan, hartuko du geletarako, irakasleen bulegoetarako eta zerbitzu osagarrietarako beharrezkoa den handitzea, baita HHko eta LHko ikasle guztiei



zerbitzu egingo dien jantokia ere. Horrez gain, beheko solairua jolastoki estalira zuzenduko da eta estalkia aire zabaleko jolastokira.

Proposatzen den eraikina +41,70 kotan kokatuko da eta 40,50 x 23,30 m-ko oin plano izango du. Horrez gain, bi solairuko profila izango du (12 m-ko altuera maximoaz), gehi komunikaziorako gune bertikalei dagozkien kasetoiak —beste solairu bat egingo dute gora—.

Ezarpeneko beheko solairua, Mendealdetik, bizitegi eraikin mugakidearen sestrapeko solairuei atxikiko zaie, eta bere hiru alboetatik irekita egongo da. Bestalde, lehen solairua 3 m atzeratuko da, luzera osoan, bizitegi eraikin mugakidearen sestrapeko solairuen lerroakadurarekiko. Horrela, patio bat sortuko da.

12. modulu honetarako proposatutako eraikuntzako soluzioa adostuta dago garatu beharreko bizitegi partzelaren titularrekin eta jasota dago "IB.10.2 Aita Barandiaran" HAPBaren tramitazio espedientean.

Hartara, beheko solairuko azalera eraikia 1.000 m²(s) ingurukoa izango da, eta, aldeetatik ia osorik irekita dagoenez gero, % 50ean konputatuko da —hau da, **475,00 m²(s)**—. Lehen solairuko azalera eraikia, berriz, **975,00 m²(s)**-koa izango da. Beraz, guztira, **1.450 m²(s)** esleituko zaizkio moduluari. Bi eraikigarritasun horietan barnean hartzen dira eskailerei eta igogailuei dagozkien komunikazio bertikaletarako kasetoiak (horiek % 100ean konputatuko dira).

 DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	
Udalbatzak behin behoz onetsia.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2019 MAR. 22	
Idazkariek Nagusiek eskuradutza emank / Por delegación del Secretario General Antolamendu, Exekuzio eta Birakuntza Zerbitzu Jundikarizko Administrazioaren burua	
Jon Mikel Garagorza Roteta	

3.4. ZENBAKIZKO DATUAK.

3.4.1. Dauden eta proposatu diren eraikigarritasunak.

EDIFICABILIDAD SANTO TOMAS LIZEOA PEQU														
MODULO	EXISTENTE SIR			PROPUESTA SIR			TOTAL SIR			PROPUESTA B/R			TOTAL B/R	
	sup. cerrada (m²) computable 100%	sup. abierta (m²) computable 50%	edificabilidad total	sup. cerrada (m²) computable 100%	sup. abierta (m²) computable 50%	edificabilidad (m²) total	edificabilidad (m²) total	superficie (m²) computable 100%	edificabilidad (m²) total	superficie (m²) computable 100%	edificabilidad (m²) total			
1).-MODULO 1: (LH-DBH)	5.777,00	485,00	6.262,00		100,00	100,00	6.362,00				0,00			
2).-MODULO 2: (DBH2-Batzillergoa)	6.278,00	164,50	6.442,50		122,00	122,00	6.564,50				0,00			
3).-MODULO 3: (HH-LH)	1.811,00	372,00	2.183,00				2.183,00				0,00			
4).-MODULO 4: Jantokia - Aterpea	922,00	205,00	1.127,00				1.127,00				0,00			
5).-MODULO 5: Areta	807,00		807,00				807,00				0,00			
6).-MODULO 6: HH	1.930,00	360,00	2.290,00				2.290,00				0,00			
7).-MODULO 7: Patios 1		175,00	175,00				175,00				0,00			
8).-MODULO 8: Patios 2 (Multiusos)					1.350,00	1.350,00	1.350,00	500,00			500,00			
9).-MODULO 9: Viario y Parking							0,00	2.000,00			2.000,00			
10).-MODULO 10: Edificio Central STL	343,00	135,00	478,00				478,00				0,00			
11).-MODULO 11: Patios 3 (EKE)							0,00	1.000,00			1.000,00			
12).-MODULO 12: LH-Jantokia				975,00	475,00	1.450,00	1.450,00				0,00			
EDIFICABILIDAD TOTAL														
17.868,00				1.896,50		19.764,50		975,00		2.047,00		3.022,00		3.500,00
						19.764,50						3.022,00		3.500,00



3.4.2. Proposatutako eraikigarritasunak.

EDIFICABILIDAD SANTO TOMAS LIZEOA PEOU													
MODULO	PROPUESTA S/R				TOTAL S/R		PROPUESTA B/R				TOTAL B/R		
	sup. cerrada (m²) computable 100%	sup. abierta (m²) computable 50%	edificabilidad (m²/h) total	edificabilidad (m²/h) total	edificabilidad (m²/h) total	edificabilidad (m²/h) total	superficie (m²) computable 100%	superficie (m²) computable 100%	edificabilidad (m²/h) total	edificabilidad (m²/h) total	edificabilidad (m²/h) total		
1).-MODULO 1: (LH-DBH)		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00			0,00	0,00	0,00		
2).-MODULO 2: (DBH2-Batzillergoa)		122,00	122,00	122,00	122,00	122,00			0,00	0,00	0,00		
3).-MODULO 3: (HH-LH)					0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		
4).-MODULO 4: Jantokia - Aterpea					0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		
5).-MODULO 5: Aretoa					0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		
6).-MODULO 6: HH					0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		
7).-MODULO 7: Patios 1					0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		
8).-MODULO 8: Patios 2 (Espacio multiuso)		1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00		500,00	500,00	500,00	500,00		
9).-MODULO 9: Viario y Parking					0,00	0,00		2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00		
10).-MODULO 10: Edificio Central	343,00	135,00	478,00	478,00	478,00	478,00			0,00	0,00	0,00		
11).-MODULO 11: Patios 3 (EKE)					0,00	0,00		1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00		
12).-MODULO 12: LH-Jantokia	975,00	475,00	1.450,00	1.450,00	1.450,00	1.450,00			0,00	0,00	0,00		
1.318,00				2.182,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00				3.500,00		
NUEVA EDIFICABILIDAD TOTAL						Edificabilidad B/R	Edificabilidad S/R				3.500,00		
Nuevos Edificios construidos desde 2013 (Aprobación TR PEOU S/R) publicado BOG 10 julio 2013						INCREMENTO de EDIFICABILIDAD S/R						3.500,00	
INCREMENTO de EDIFICABILIDAD S/R						INCREMENTO de EDIFICABILIDAD B/R						3.500,00	



3.4. HIRIKO ZERBITZU AZPIEGITURAK.

Gaur egungo zerbitzu azpiegituren sareak —dokumentu honetako "2.1.4. Hiriko zerbitzu azpiegiturak" atalean deskribatzen direnak— behar bestekotzat jotzen dira hemen proposatzen denari zerbitzu egiteko.

Hala ere, eta Santo Tomas Lizeoaren partzelaren mugen barruan, gaur egun dauden barne azpiegiturak aldatuko dira, edo aurreikusten diren antolamendu eta eraikuntza baldintza berrietara egokituko dira; beharrezkoa bada, gaur egun dauden zerbitzu orokorretarako harguneak ere aldatu edo egokituko dira.

Ikus O.08. *Proposatutako azpiegitura eta zerbitzu sarea planoa.*



3.5. HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA.

3.5.1. Kalifikazio xehatua.

STL esparruaren hirigintza antolamendu xehatuak honako zehaztapen hauek hartzen ditu barnean:

A) Zonifikazio xehatua mugatzeko baldintzak.

STL HAPBaren Aldaketa honen "4.2.03. Zonifikazio xehatua" planoan islatzen dira zonifikazio xehetuaren mugaketa baldintzak.

- Partzela antolatuen azalera:

* "g.00. Ekipamendu komunitarioa" partzelak.

· g.00/1. Irakaskuntza ekipamendua: 31.801,00 m².

* "e.10. Bide komunikazioen sarea" partzelak.

· e.10/1 Bide komunikazioen sarea (Berio): 350,00 m².

B) Eraikigarritasun baldintzak eta partzela antolatuaren erabilera.

STL HAPBaren Aldaketa honen modulu bakoitzaren Fitxa Partikularretan islatzen dira partzela antolatuen eraikigarritasun eta erabilera baldintzak.

- Antolatutako lursailen eraikigarritasun fisikoa.

* Sestra gaineko eraikigarritasuna:

· "g.00. Ekipamendu komunitarioa" partzelak.

· g.00/1. Irakaskuntza ekipamendua: 22.335 m²(s).

* Sestrapeko eraikigarritasuna:

Partzelen sestrapeko eraikigarritasuna indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Arau Orokorretan oro har ezarritakoa da.

- Partzela antolatuen erabilera.

Partzela antolatuen erabilera erregimena indarrean dagoen Plan Orokorrean oro har ezarritakoa da.

C) Partzela antolatuen eraikuntzaren forma arautzen duten baldintzak.

STL HAPBaren Aldaketa honen modulu bakoitzaren Fitxa Partikularretan islatzen dira partzela antolatuaren eraikuntzaren forma arautzen duten baldintzak.

D) Jabari baldintza partikularrak:

STL HAPBaren Aldaketa honen modulu bakoitzerako Fitxa Partikularretan eta **O.07. Jabari eta erabilera baldintzak** planoan islatzen dira partzela antolatueta**ko bakoitzaren jabari baldintza** partikularrak.

- "g.00. Ekipamendu komunitarioa" partzelak.



junio 2018 ekaina



* g.00/1. Irakaskuntza ekipamendua: jabari eta erabilera pribatua.

(Partzelaren katastro erreferentzia: 442 zona 901, 8095042 zenbakia, Udalak azalera eskubidean emandakoa)

- "e.10. Bide komunikazioen sarea" partzelak.

* e.10/1 Bide komunikazioen sarea (Berio): jabari eta erabilera publikoa.

3.5.2. Hiri lurzoruaren kategorizazioa.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak "IB.10 Berio" hirigintza esparruko Hirigintza Arau Partikularrean ezarritako baldintzen arabera, eta, zehazki, STL esparruari dagokion lurzoruaren kategorizazioari dagokionez, lurzoru hori **eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzorutzat** jotzen da, eta ezarri da lurzoru hori **zuzkidura jarduketan** berezko baldintzen mende egongo dela —hirigintza eraikigarritasuna gehitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzoruko zuzkidura karga jasotzera zuzentzen dira horiek—.

 DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	
Udalbatzek behin betiko onetsia.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2013 MAR. 22	
Idazkariek Nagusiak eskuordetza emank / Por el Delegado del Secretario General Antolamendu, Exekuzio eta Birgaitasun Zerbitzu Jendike-Administrazioaren burua	
 Jon Mikel Garagarza Roteta	

3.6. GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA.

Indarrean dagoen STL HAPBak ezarritakoaren arabera, baldintza hauek zehazten ditu gauzatze berariazko erregimenak:

3.6.1. Urbanizazio erregimena.

- "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparrua (e.10/1).

Plan Orokorrak "IB.10 Berio" hirigintza esparruan ezarritako irizpideei jarraituta, dagokion obra publikoko proiektuan eta/edo indarrean dagoen legerian araututako zuzkidura orokorrak eta tokikoak gauzatze proiektuan ezartzen da "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparruaren (e.10/1) urbanizazio erregimena.

Urbanizazio jarduketa hori indarrean dagoen Plan Orokorrean mugatutako "AAE.1/IB10" esparrura mugatuko da, eta Santo Tomas Lizeoari dagokio Hiri Antolamenduko Plan Orokor honetan mugatzen den gainerako azalera gauzatzea eta urbanizatzea.

- Esparruaren gainerakoa.

Ez da arlo honetako aurreikuspen espezifikorik ezarri.

3.5.2. Gauzatze erregimen juridikoa eta hirigintza alorrekoa.

a) Jarduketa baldintzak.

- "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparrua (e.10/1).

Plan Orokorrak "IB.10 Berio" hirigintza esparruan ezarritako irizpideei jarraituta, desjabetze bidez jardungo da "AAE.1/IB.10" esparruko (e.10/1) lursailak lortzeko.

- Esparruaren gainerakoa.

STLaren partzelaren lursailak eraikigarritasun haztatua ez gehitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzorutzat jotzen dira. Hori dela eta, dagokion eraikigarritasunaren lagapena nahitaezkoa izango da lizentziak lortzeko. Horietako bakoitzaren balorazio proportzionala egingo da, betiere ezarritako irizpideen arabera.

b) Programazio baldintzak.

5 eta 10 urte arteko epea aurreikusten da esparrurako egindako proposamen guztiak gauzatzeko.

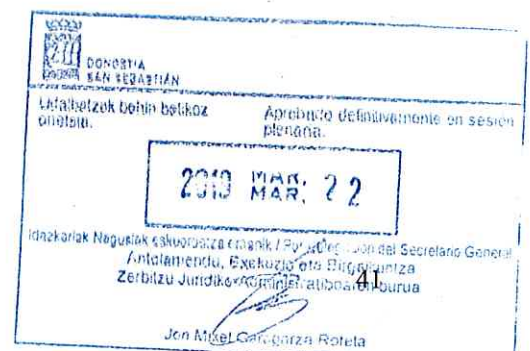
c) Urbanizazio kargak identifikatzeko, gauzatze eta ordaintzeko baldintzak.

- "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparrua (e.10/1).

Plan Orokorrak "IB.10 Berio" hirigintza esparruan ezarritako irizpideei jarraituta, Udalari dagokio indarrean dagoen Plan Orokorrean mugatutako "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparruan (e.10/1) barnean hartzen diren lursailak lortzea eta urbanizazio kargak gauzatzea eta ordaintzea.

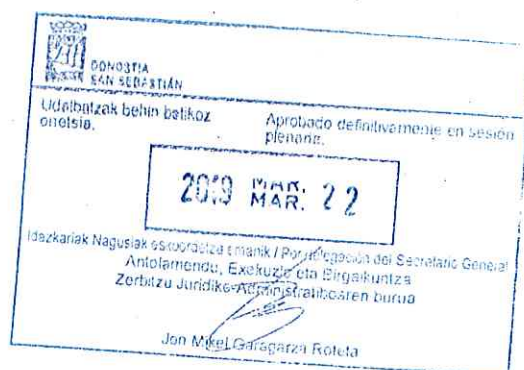
- Esparruaren gainerakoa.

Ez da arlo honetako aurreikuspen espezifikorik ezarri.



3.5.3. Plangintzarekin bat ez datozen eraikuntzen erregimen juridikoa.

Ez da berriazko plangintzarekin bat ez datorren eraikuntzarik identifikatu.

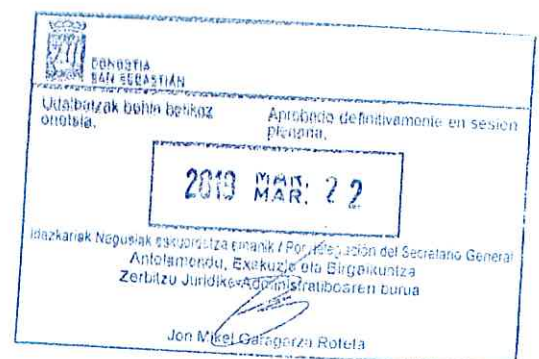


3.6. INGURUMENAREN, PAISAIAREN ETA NATURAREN ARLOKO NEURRIAK.

STL esparruan aplikatzekoak izango dira HAPOaren "1.2. Ingurumen iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan aurreikusten diren neurri babešleak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak.

STL esparruaren hirigintza garapenean, "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko ZAZPIGARREN TITULUAN —Ingurumena, paisaia eta natura babesteko arauei buruzkoan— honako alderdi hauei buruz ezartzen diren irizpideei jarraituko zaie:

- Atmosferaren eta airearen kalitatea babestea, obrak egiten diren bitartean.
- Sortzen diren hondakinak biltzea, tratatzea eta biltegiatzea.
- Obraren ondoriozko zarata, hautsa eta abar ezabatzea eta/edo minimizatzea.
- Ordenantzetan arautzen den eta aplikatzekoa den bestelako edozein alderdi.



4. INDARREAN DAUDEN ARAUEKIKO EGOKITZAPENAREN JUSTIFIKAZIOA.

4.1. HAPO-AREKIKO EGOKITZAPENA.

Garapeneko plangintza xehatuko dokumentu hau Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek honako atal hauetan ezarritakora egokitzen da:

- "2.1. Hirigintza Arau Orokorrek" (HAO) dokumentua.

- "2.2 Hirigintza Arau Partikularrak" (HAP) dokumentua.

X. Ibaeta (IB) liburua. "IB.10 Berio" (Ibaeta) hirigintza esparrua.

Hartara, esparrurako ezarritako egiturazko antolamendua abiapuntu izanik eta egiturazko hirigintza erregimena errespetatuta, beste antolamendu xehatu bat definitzeari ekin zaio, garapeneko plangintza tresnaren bidez (HAPBA).

Dagokion Hirigintza Arau Partikularrean zehazten ez diren alderdien kasuan edo ez aipatzeen kasuan, Hirigintza Arau Orokorrek ezarritako baldintza orokorrak bete dira.

4.1.1. Aparkalekuak antolatzeko baldintzekiko egokitzapena.

HAPOaren Hirigintza Arau Orokorretako "63. Aparkaleku zuzkidura antolatzeko baldintza orokorrak" artikulua honako hau dio:

"Bizitokiaz bestelako erabilerei lotutako ibilgailu motordunentzako (automobilak, kamioiak eta abar) aparkalekuen zuzkidura" 3. atala:

STLaren eraikitako azalera guztira 22.786,50 m²(s).

Baldin eta antolamenduaren testuinguruan ezarritako antolamendu baldintzek ahalbidetzen badute: 1 plaza/100 m²(s).

Zuzkidura: 22.786 m²(s)/100 m²(s) 228 plaza.

"Bizikletak aparkatzeko plazen zuzkidura" 4. artikulua:

Ekipamendu zuzkidura: 3 plaza/100 m²(s) 684 plaza.

Mugikortasunari dagokionez, STL ikastolak berariazko ezaugarriak hauek ditu:

Pertsona kop.

Ikasle kop. 1.750 p.

Irakasleak 120 p.

Irakaskuntzaz kanpoko pertsonala 100 p.

Pertsonen sarrera GUZTIRA eskola ordutegian 1.970 p.

Ikasleen garraiobideak.

Garraio publikoa eta/edo oinez % 27.

Bizikleta % 1.

Autobusen garraio kolektiboa % 41.

Automobil partikularrak aparkalekurik gabe (zamlanak) % 33.

Irakasleen eta irakaskuntzaz kanpoko pertsonalaren garraiobideak.



Garraio publikoa eta/edo oinez.....% 9.
Motozikleta.....% 6.
Automobil partikularrak aparkalekuarekin.....% 85.

Proposatutako aparkaleku zuzkidura:

Bizikleta aparkalekua 100 plaza.
Autobusen aparkalekua 13 plaza.
Aparkalekurik gabeko automobilen sistema 3 biribilgune eta zamalanetako bide bat.
Automobilen aparkalekua 87 plaza.

Mugikortasun sistemaren motarekin lotutako ehunekoak baldintza hauen ondoriozkoak dira: automobil partikularrik eduki ezin duten 1.750 ikasleak adingabeak izatea; ikasle gehienek ikastetxearekiko duten hurbiltasun geografikoa; ikastetxea kota garaian egotea; eta bizikleta bidez sartzeko dagoen bide komunikazio txarra eta arriskutsua.

Hala, lehenik eta behin, automobilentzako aparkaleku zuzkidurari dagokionez, adierazi behar da antolamendu proposamenak ordezkatu, finkatu eta sustatu egiten duela argiro autobusen garraio kolektiboa automobilen garraio partikularren ordeztu, eta eskatutako aparkaleku zuzkidurak ezarritako ahalbideak ere hobetzen dituela:

Eskatutako zuzkidura: 228 automobil x 4 p. 912 p.
Aurreikusitako zuzkidura: 13 autobus x 50 x 2 bidaia(*) 1.300 p.

(*) Egun, STLaren autobusek egunean bi txanda egiten dituzte bidaia (zamalana), ikasleen ordutegiaren arabera. Nolanahi ere, txanden eta zamalanen sistemari dagokionez, bidaia horien kopurua areagotzeko aukera ere legoke ikastetxera sartzeko ahalmena hobetuta.

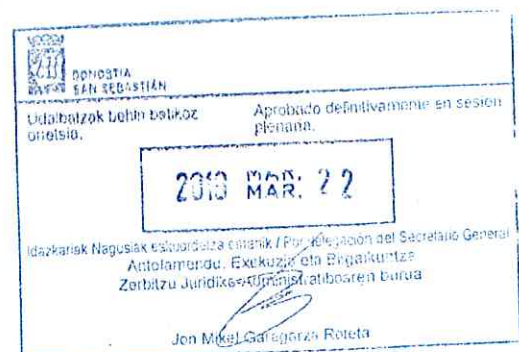
Automobil partikularrean joan daitezkeen irakasleei eta laneko pertsonalari dagokienez, adierazi behar da aparkaleku zuzkidura soberan estalita dutela.

220 p. x % 85 / 4 automobil p. 45 plaza.
Aurreikusitako automobil aparkalekua 87 plaza.

Bigarrenik, gaur egun, batez ere dagoen ikastetxerako sarbide baldintzen ondorioz, ia ez da bizikletarik erabiltzen. Hala ere, erabilera hori hobetzeko, 2013ko HAPBaren IV. eranskinean — *STL esparruaren ingurunea antolatze ideiak eta iradokizunak*— proposatutako irtenbidera jotzen da. Bertan, *EHUtik oinezko eta bizikleta bidezko lpar sarbidearen irtenbidea* jasotzen da, STLari aplikatutako mugikortasun iraunkorraren hobekuntza nabarmen bat ezartzeko.

Ondorioz, irizten da antolamendu proposamena egokitu egiten dela, haren testuinguruak ahalbidetzen duenaren barruan, aparkaleku zuzkiduraren inguruan ezarritako parametroetara.

Gainera, irizten da aurreikusitako antolamenduak maniobra tarte nahikoa eta handiagoa duela mugikortasun mota iraunkorragotik etor daitezkeen inguruabar berrietara egokitzeko (bizikletaz eta oinez automobil partikularren ordeztu), STLaren irisgarritasun baldintzak hobetuz gero.



4.2. HIRIGINTZA ESTANDARREI BURUZKO 123/2012 DEKRETUAREKIKO EGOKITZAPENA.

Lehenik eta behin, adierazi behar da STL HAPBa honek ez duela STL HAPBa tramitatzeke eta onartzeko ezarritako irizpideak —hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuari dagokionez— aldatzea eragin dezakeen azken dokumentu horren parametroetako bakar bat ere aldatzen.

Bigarrenik, esan behar da finkatu gabeko hiri lurzoruko esparru batean gaudela —eraikuntza 3.500 m²(s) gehitzeagatik—, eta ekipamenduari dagokion g.00 kalifikazioa duela, irakaskuntza ekipamenduko erabilerarako.

Azkenik, adierazi behar da, 2013ko STL HAPBa garatzeko, "Eraikin zentrala" 10. modulua eraiki zela, 478 m²(s)-ko eraikigarritasunaz —ikus obra larriko espediente: 2013/27). Hortaz, dokumentu hau idazten unean, 3.022 m²(s) daude gauzatzeko.

123/2012 Dekretuaren 6. artikulua jarraian adierazten diren estandar minimoak ezartzen ditu eraikigarritasun gehitzearen ondorioz finkatu gabeko hiri lurzoruko zuzkiduretarako, bizitegiak bestelako erabilera nagusira zuzenduta:

a) Berdegune eta espazio libreerako lurzoru erreserba:

2012ko ekainaren 25ean onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak 3.500 m²(s)-ko eraikigarritasun berria finkatu du STL esparrurako. Horren garapenean idatzi zen STL HAPBa, eta, hori modu partzialean gauzatzeko —10. moduluari dagokion obra lizentziaren bitartez—, "AC.1/IB.10" lagapen esparruari (e.10/2) dagokion 206,00 m² lagapen urbanizatua laga zen (ikus obra larriko espediente: 2013/27).

Lagapenen gauzatu gabeko aldeak, horiek gauzatu ezin direnean, diruz konpentsatu ahal izango dira, eskatzen eta ematen diren obra lizentziei dagozkien eraikigarritasunen arabera.

b) Aparkaleku plazak:

0,35 plaza / 25 m²(s): 3.500 m²(s)/25 m²(s) x 0,35 plaza/m²(s).....49 plaza.

Atal hau betetzeko, "4.1.1. Aparkalekuak antolatzeko baldintzekiko egokitzapena" atalean ezarritakora jo behar da. Nolanahi ere, adierazi behar da, 10. moduluari dagokion obra lizentziarekin batera, 7 aparkaleku plaza gehiago gauzatu zirela (ikus obra larriko espediente: 2013/27).

c) Landaredia:

Landatzea edo kontserbatzea: 1 zuhaitz / 100 m²(s): 3.500 m²(s) / 100 m²(s).....35 zuhaitz.

Landatu beharreko 35 zuhaitz horietatik, 5 landatu ziren 2013an "Eraikin zentrala" moduluari dagokion obra lizentzian ezarritako baldintzak betetzeko.

Aurreikusitako gainerako 30 zuhaitzak landatuko dira aurreikusita dagoen antolamendua garatzeko gauzatzen diren eraikigarritasun berrien arabera. Horiek dagozkion obra lizentzietan eskatuko dira.

Proposatzen da HH-LH 3. moduluen, Jantokia-Aterpea 4. moduluen eta Berio-Igara konexio-bidearen artean egun dagoen zuhaitz masaren ordezkari zuhaitz masa berri bat landatzea HH 6. moduluen mendebaldean. Zuhatzu zona berri horrek antzeko zuhaitz kopurua izango luke bide berriak eta aparkalekuak okupatzea aurreikusitako ezpanda zonan dagoen kopuruarekiko.



junio 2018 ekaina

DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	
Udalbatzak behin betikoz onartu da.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2018 MAR. 22	
Idazkaririk Nagusiak eskudetza emanki / Poradnik / J. del Secretario General Antolamendua, Exekuzioa eta Birakuntza 46 Zerbitzu Juridikoak / Servicios Jurídicos	
Jon Mikel Galagorza Roteta	

4.3. INGURUMENAREN GAINEN INPAKTUARI BURUZKO 211/2012 DEKRETUAREKIKO EGOKITZAPENA.

Planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuak, Xedapen Iragankorrean, ezartzen du indarrean jartzean hasierako onarpenaren mende izan diren planak eta programak, edo lehen administrazio onarpen baten mende izan direnak, 183/2003 Dekretuan ezarritako prozeduraren mende izango direla —183/2003 Dekretua, uztailaren 22koa, ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio prozedura arautzen duena—.

Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 211/2012 Dekretua indarrean jarri aurretik onartu zen, eta 2010eko ekainaren 25ean onartu zen behin betiko; hori dela eta, horren ebaluazioa 183/2003 Dekretuan ezarritako irizpideetara egokitu da, 211/2012 Dekretuaren Xedapen Iragankorrean adierazten den moduan.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorriari ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio azterketa txertatu zaio —183/2003 Dekretuaren arabera tramitatu zena—.

Bestalde, plan eta programa batzuek ingurumenaren gainean dituzten eraginak ebaluatzeari buruzko abenduaren 9ko 9/2006 Legeak eta 211/2012 Dekretuak ez dute eskatzen HAPBa Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren mende egotea.

Era berean, nabarmendu behar da STL esparrua jada eraikita dagoela eta bertan proposatzen diren esku hartzeak ez dutela ingurumenaren gainean eragin adierazgarri izango.

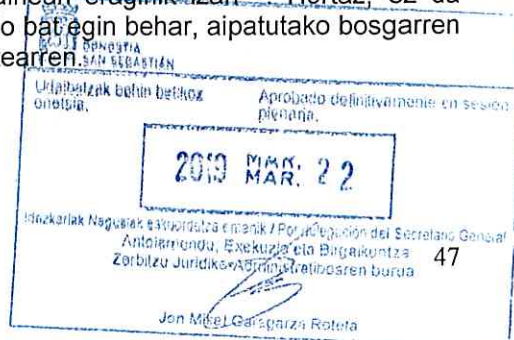
4.4. INGURUMEN EBALUAZIOARI BURUZKO 21/2013 LEGEAREKIKO EGOKITZAPENA.

Ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeak ezartzen ditu ingurumenaren gainean eragin adierazgarria izan dezaketen planen, programen eta proiektuen ingurumen ebaluazioa eraundu behar duten oinarriak, Estatu osoan ingurumen babes handia bermatuta, garapen iraunkorra sustatzearen. Lege horrek berak, 5.1.b) artikuluan, ingurumenaren gaineko inpaktu edo efektu adierazgarritzat jotzen du balio natural baten aldaketa handia edo denbora luzeko aldaketa.

Illo horretan, adierazi behar da aldaketa honek ez duela barnean hartzen ingurumenaren gainean eragin adierazgarria sortuko duen elementurik, aldaketa honen xedea baita berriro banatzea aztergai dugun esparruan 2010eko ekainaren 25ean behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aurrez emandako aprobetxamenduak, baita esparrua berriro mugatzea, irakaskuntza zuzkidurako g.00.1 partzela Santo Tomas Lizeoari dagokion esparruan txertatzeko —azpiesparru horrek hirigintza kalifikazio bera du—.

21/2013 Legearen bosgarren xedapen gehigarriak —planen edo programen aldi berekotasunari eta hierarkiari buruzkoak—, 2. puntuan, aditzera ematen du planak eta programak administrazio publiko beraren hainbat erabaki esparru hierarkikotan egituratzen direnean, horietako bakoitzeko ingurumen ebaluazioa egitean, aintzat hartu beharko dela plana edo programa erabaki prozesuaren zer fasetan dagoen, ebaluazio bikoiztasunak saihesteko.

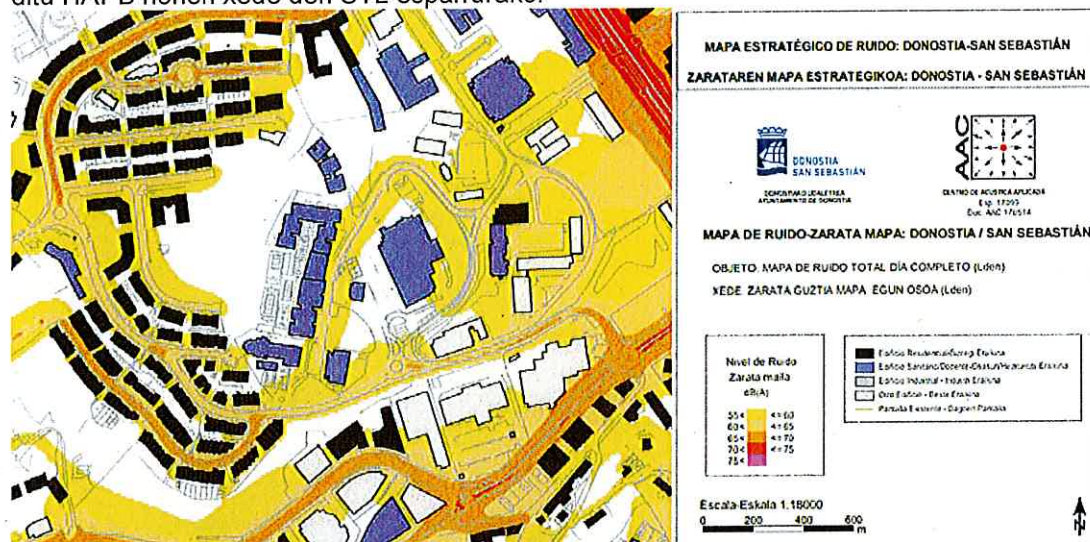
Horrenbestez, esan daiteke 2010ean jada onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra ezarri zituela lursail horretarako antolamenduko aurreikuspenak, aprobetxamenduak eta ingurumen zaintzak, eta horiek ez direla aldatu, antolamenduaren arloko aldaketa batzuk izan ezik —aldaketa horiek ez dute ingurumenaren gainean eraginik izan— Hortaz, ez da ingurumenaren gaineko eraginari buruzko beste ebaluazio bat egin behar, aipatutako bosgarren xedapen gehigarrian adierazten den bikoiztasuna saihestearren.



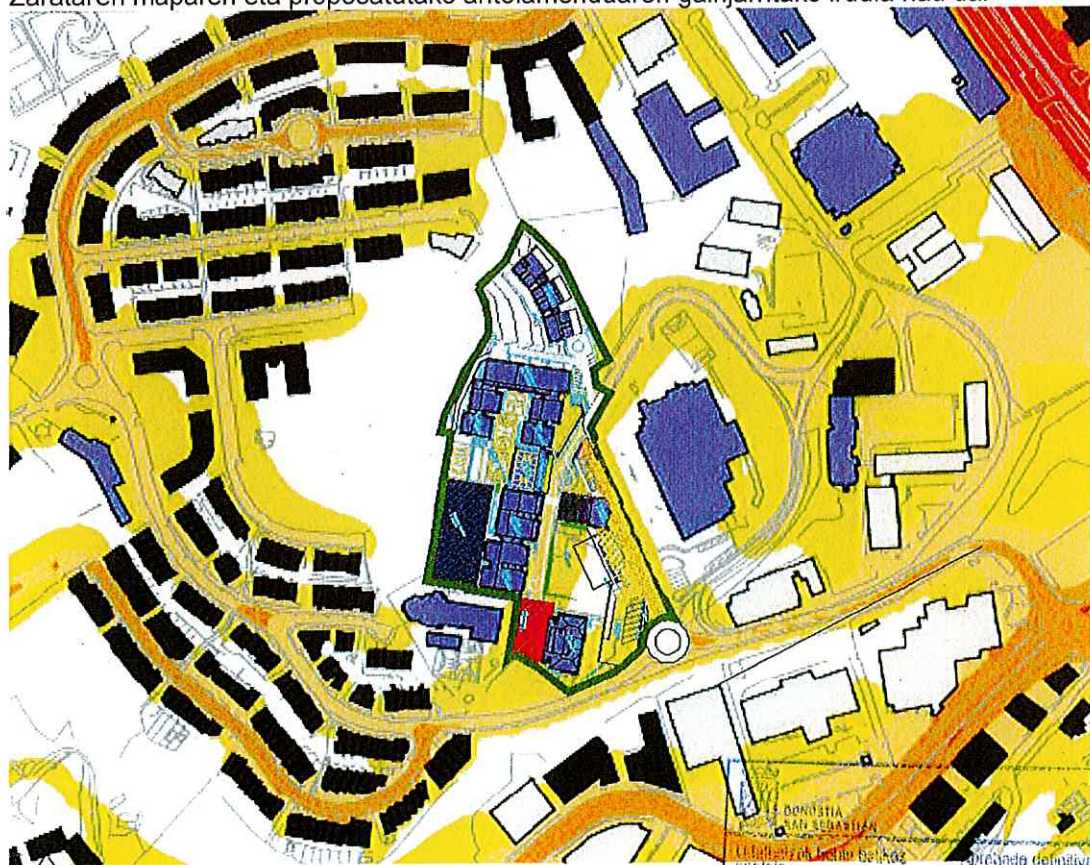
4.5. KUTSADURA AKUSTIKOARI BURUZKO 213/2012 DEKRETUAREKIKO EGOKITZAPENA.

Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuak aurreikusten du HAPB honen moduko hirigintza jarduketek dagozkien baldintza akustikoak bete beharko dituztela, Donostiako Udalak egindako Zarata Maparen arabera.

Zarataren mapa estrategikoak (egun osoko guztizko zarataren mapa) baldintza hauek ezartzen ditu HAPB honen xede den STL esparrurako:



Zarataren maparen eta proposatutako antolamenduaren gainjarritako irudia hau da:



Honako hau da zarataren eragina STL esparruan garatuko diren irakaskuntza eraikinetako fatxadetan:

L: 55-60 dB(A).



junio 2018 ekaina



L: 60-65 dB(A).

213/2012 Dekretuaren arabera, etorkizunean hirigintza garapena izango duten eremuei zaratarako aplikatzekoak izango zaizkien kalitate akustikoko kalitate helburuak 5 dBA murriztaileagoak izango dira kanpoko espazioan. Helburuak hauek dira:

"a" motako eremu akustikoa: Etorkizuneko garapenetan nagusiki irakaskuntza erabilera duten lurraldeko esparruak/sektoreak:

- L egunez: 60 dB(A).
- L arratsalde: 60 dB(A).
- L gauzez: 50 dB(A).

Ikastetxean, egunez eta arratsaldez soilik egiten da jarduera. Aurreikusten diren eraikin berrietarako adierazten diren balioek ez dituzte gainditzen eguneko eta arratsaldeko aldirako kalitate helburuen maila akustikoak, 60 dB(A); hortaz, ondoriozta dezakegu araudia betetzen dutela.

Bestalde, STL esparrua Donostia Udalerriko Giro Soinua Hobetzeko Ekintza Planean definitutako Babes Akustiko Bereziko Zonaren (Ipar-Mendebaldeko zona) barnean hartzen da.

11. eta 12. moduluetan aurreikusten diren esku hartzei dagozkien eraikuntza proiektuek justifikatuko dute indarrean dagoen araudia betetzeko zer eraikuntza sistema eta material erabiliko den.

4.6. IRISGARITASUNA SUSTATZEKO 20/1997 LEGEAREKIKO ETA 68/2000 DEKRETUAREKIKO EGOKITZAPENA.

"IB.10.3. Santo Tomas Lizeoa" esparruaren hiri ingurunean irisgarritasunari buruzko araudia betetzearen fitxa justifikatzailea txertatu da.

- Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legea.

- 68/2000 Dekretua, hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen.



4.7. SUTEEN KASURAKO SEGURTASUNAREN ARLOKO DB-SI DOKUMENTUAREKIKO EGOKITZAPENA (EKT).

Atal honek justifikatu egiten du HAPB honek STL esparrurako proposatzen duen antolamendu xehatuak bete egiten dituela Eraikuntza Kode Teknikoak (EKT) ezartzen dituen baldintzak, zehazki suteen kasurako segurtasunaren arloko OD-SS oinarritzko dokumentuan ezartzen diren baldintzak, betiere suteen aurka babesteko instalazioei eta suhiltzaileen esku hartzeari buruzko atalei dagokienez.

SI 4 sekzioa. Suteen aurka babesteko instalazioak.

1) Suteen aurka babesteko instalazioen zuzkidura:

1.1. taula. Suteen aurka babesteko instalazioen zuzkidura.

- Irakaskuntza erabilera → kanpoko ur harguneak.

Ur hargune 1 azalera eraikiko 10.000 m²-rako.

- Guztira aurreikusten den azalera eraikia: 22.786,50 m²..... 3 ur hargune.

Dauden ur harguneak: 2 ur hargune partzela pribatuan eta 2 ur hargune bide publikoan (Berio pasealekuan).

Aurreikusitako ur hargune berriak: 1 ur hargune partzela pribatuan.

Ur hargune horiek bete egiten dituzte bai euren arteko 100 m-ko distantzia, bai emariari eta presio minimoari dagokienez eskatutako baldintzak.

SI 5 sekzioa. Suhiltzaileen esku hartzea.

1) Hurbiltzeko eta inguruneko baldintzak.

1.1) Eraikinetara hurbiltzea:

1. Hurbiltze bideen baldintzak.

a) Zabalera minimo librea: > 3,50 m.

b) Altuera minimo librea edo galiboa: > 4,50 m.

c) Bidearen sostengu ahalmena: > 20 kN/m².

Bideen tarte kurbatuak: gaur egungo hiri trazaduraren arabera.

1.2) Eraikinen ingurunea:

1. Beheranzko ebakuazio altuera: eraikin berriak, 9., 11. eta 12. moduluetan < 9 m.

2. Zerbitzu publikoetako kanalizazioetako erregistro estalkien puntzonaketarekiko erresistentzia baldintzak: gaur egungo hiri ingurunea.

3. Suteak itzaltzeko zerbitzurako maniobra espazioen baldintzak: gaur egungo hiri ingurunea.

4. Tutu lehorrerako konexio puntua: ez dagokio.

5. 20 metro luze baino gehiagoko irteerarik gabeko sarbideetan, suteak itzaltzeko zerbitzuen ibilgailuen maniobrarako espazioa: ez dagokio.

6. Baso eremuen barruan edo mugan eraikitako zonak: ez dagokio.

2) Irisgarritasuna fatxadatik.

2.1) Fatxada baoak, suteak itzaltzeko zerbitzuko langileek kanpotik sartzeko:

a) Leiho barrenaren altuera: < 1,20 m.

b) Baoen dimentsio minimoak: horizontala > 0,80 m eta bertikala > 1,20 m.

Elkarren segidako 2 baoen ardatz bertikalen arteko tarte maximoa: < 25 m.

c) Sarbidea eragozten edo zailtzen duten elementuak: ez.



2.2) Aparkaleku robotizatuak:
ez dagokio.

Ikus O. 10. OD-SSaren justifikazioa planoan.

Eraikina gauzatzeko proiektuak justifikatu egingo du EKT OD-SSri eta OD-ESlri dagokien araudia betetzen duela.

Donostia, 2018ko ekaina.

Arkitektoak:

Jon Uranga Etxabe.
USLAN SL

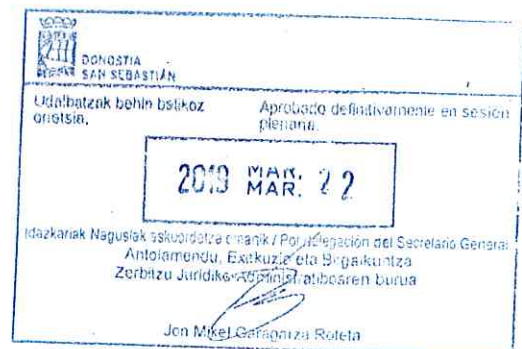


Xabier Arraztio Oiz.



Abokatua:

Natxo Izeta Beraetxe.



B dokumentua: HIRIGINTZA ARAUAK.

AURRETIAZKO TITULUA

Xedapen orokorrak.

1. artikulua. Aplikazio esparrua

HAPBA honen esku hartzeko esparrua Santo Tomas Lizeoa esparrua da. HAPBA honek ezartzen duen mugaketak definitzen du esparru hori, eta STL esparruaren adierazpen grafikoa "O.01. Esparruaren mugaketa" planoan jasotzen da.

2. artikulua. Indarrean jartzea eta indarraldi baldintzak.

a) Behin betiko onartu eta indarrean dagoen legerian ezarritako argitalpen baldintzak bete ondoren jarriko da indarrean Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa hau, eta indarrean izango da indargabetzen den arte.

b) HAPBAren zehaztapen jakin baten edo batzuen baliogabetasunak, deuseztapenak edo aldaketak ez du gainerakoan balioan eraginik izango, betiere horien arteko elkarreraginaren edo mendetasunaren ondorioz, horietakoren bat aplikaezina ez bada.

3. artikulua. Dokumentuaren esparru arauemailea.

Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean definitutako erregimen juridikoak eta hirigintzakoak osatzen du HAPBA honen arauzko esparrua. Izan ere, Hiri Antolamenduko Plan Orokor horrek Donostiako udalerrirako garatzen du eta gauzatzen du indarrean dagoen hirigintza legeriaren aplikazioa.

4. artikulua. HAPBA osatzen duten dokumentuak eta horien arauzko irismena.

a) HAPBA osatzen duten dokumentuak.

Honako dokumentu hauek osatzen dute HAPBA:

A. MEMORIA dokumentua.

B. HIRIGINTZA ARAUAK dokumentua.

C. GAUZATZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA dokumentua.

D. EKONOMIA ETA FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA dokumentua.

E. PLANOAK dokumentua.

F. IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA dokumentua.

G. LABURPEN BETEARAZLEA dokumentua.

b) Dokumentuen arauzko izaera.

HAPBA honen arauzko edukia aurreko paragrafoan adierazitako dokumentuek definitzen badute ere, antolamendu planoek (E), hirigintza arauak (B), hirigintza fitxek eta gauzatzea antolatzeiko eta kudeatzeko jarraibideen azterketak (C) dute berariaz arauzko izaera eta hirigintzako esku hartzea arautzeko izaera. Horrenbestez, horien zehaztapenetara egokitu beharko da nahitaez aldaketa dokumentu hau.

Gainerako dokumentuek funtsean izaera azaltzailea, erreferentziala edo justifikatzailea dute; hortaz, edukiari dagokionez, aurretik aipatutakoekin kontraesanen bat badago, beste haiek nagusituko dira.



c) Desadostasuna dokumentazio grafikoan.

Plano arautzaileen artean hirigintza zehaztapenen bati buruzko desadostasunen bat hautematen bada, eskalarik zabalenean marraztutako Planoetan ezarritakoa nagusituko da, desadostasuna azken horietan egindako errakuntza material nabarmenen bati dagokionean izan ezik.

 UDALBATZARIA URRUTIA	
Udalbatzak behin betikoz onetsia.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2018 MAR. 22	
Idazkariak Nagusiak eskuordutza emank / Por el Jefe de la Oficina General de Asesoramiento, Ejecución y Seguimiento de la Gestión Urbana Zerbitzu Juridiko Administrazioaren burua	
Jon Mikel Galarza Roteta	

LEHEN TITULUA

STL esparruari aplika dakioken hirigintza erregimen orokorra

1. KAPITULUA. KALIFIKAZIO XEHATUKO ERREGIMENA.

5. artikulua. Kalifikazio xehatuko erregimenaren formulazioa.

STL esparrua HAPBA honetan ezarritako zonifikazio zehaztapenen emaitzazko kalifikazio xehatuko erregimenaren mende dago, eta "O.03. Zonifikazio xehatua" planoan grafiatzen da.

2 KAPITULUA. HAPB-A GARATZEKO ETA GAUZATZEKO ERREGIMEN JURIDIKOA.

6. artikulua. Erregimen orokorra.

HAPBA hau garatzeko eta gauzatzeko erregimen juridikoa —hirigintza eraikigarritasuna esleitzea, gauzatzea, eraikitze ahalmena ballatzea, eta abar— hirigintza legerian eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako erregimen juridiko orokorrera egokituko da, baita dokumentu honetan horri dagokionez berariaz formulatzen diren xedapenetara ere.

7. artikulua. Hirigintza eraikigarritasuna esleitzeko baldintzak.

HAPBak STL esparruan antolatutako hirigintza eraikigarritasuna esleitzeko ondorioetarako, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen aurreikuspenei jarraituko zaie:

- Sestra gaineko eraikigarritasuna:

· Santo Tomas Lizeoa eraikigarritasuna..... 22.786,50 m²(s).
· Gaur egungo eraikigarritasuna, 2010eko HAPOa..... 19.286,50 m²(s).
· 2010eko HAPOak esleitutako eraikigarritasun berria 3.500,00 m²(s).

2017ko amaiera aldera arte gauzatutako eraikigarritasun berria..... 478,00 m²(s).

2018tik aurrera sestra gainean gauzatzeko dagoen eraikigarritasuna 3.022,00 m²(s).

- Sestrapeko eraikigarritasuna:

Partzelaren sestra gaineko eraikigarritasunaren % 100era arte (Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen Hirigintza Arau Orokorretako 30. artikulua).

2018tik aurrera sestrapean gauzatzeko dagoen eraikigarritasuna 3.500,00 m²(s).

8. artikulua. Gauzatzeko erregimena zehaztea.

Zuzkidura jarduketa gisa kalifikatuko da STL esparruaren hirigintza gauzatzea.

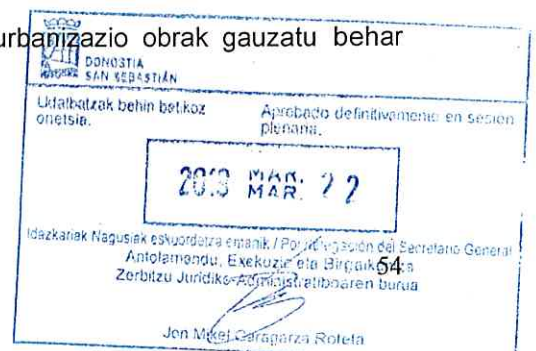
Ez da inolako kudeaketa sistemarik behar, eta beharrezkoa izango balitz pribatua eta kontzertazio sistema bidezkoa izango litzateke.

9. artikulua. Urbanizazioko obra osagarrietarako proiektua.

Ez da aurreikusten HAPBA honen garapenaren ondorioz urbanizazio obrak gauzatu behar izatea.



junio 2018 ekaina



10. artikulua. Xehetasun azterketak.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Hirigintza Arau Orokorretako 138. artikulua eta 2/2006 Legearen 73. artikulua ezartzen dutenaren arabera, xehetasun azterketak formulatu ahal izango dira, bai eraikuntzen konfigurazio fisikoa aldatzeko, bai goragoko mailako plangintzan aurreikusitako urbanizazioa antolatzeke, betiere indarrean dagoen hirigintzako legerian, Plan Orokor honetan eta horren garapenean sustatutako plangintza berezi honetan ezarritako mugen eta baldintzen barruan.

HAPBA honetan ezarritako kalifikazio xehatuko zehaztapenak, honako kasuetan, xehetasun azterketak formulatuz aldatu ahal izango dira:

a) Lursail eraikigarrien ordenantza partikularrak birdoitzean, xehetasun azterketa baten esku hartzeko esparruaren berezko alderdietan. Birdoitze hori eraikuntzaren forma arautzen duten parametroetara (altuera eta solairu kopurua) eta dagozkien lerroakadura eta sestetara heda daiteke, betiere partzelaren hirigintza erregimen orokorra arautzeko baldintzetara egokitzearen testuinguruan.

b) Antolamendu xehatua eraginpean dauden lursailen eta ingurunearen baldintzatzaile material eta orografikoetara egokitzean, haren oinarrizko ezaugarriak aldatu gabe. Antolamendu horren emaitzazko irabazizko partzelen eta zuzkidura partzelen konfigurazio eta mugapen zehatzera heda daiteke.

Zuzkidura partzela publikoei dagokienez, egokitzapen horrek ezin izango du inondik ere bere azaleraren murrizketarik ekarri, ezta haren baldintza kualitatiboen balio galerarik ere.

c) Irabazizko erabileretara zein zuzkidura erabilera publikoetara zuzentzen diren partzela eraikigarrien mugapen zehatza aldatzean eta/edoosatzean, baina hirigintza kalifikazioa eta antolamendu xehatua arautzen duten oinarrizko baldintzak aldatzeko aukerarik gabe, lehentxeago aditzera emandako salbuespenekin.

Halaber, bide sarearen eta zerbitzu azpiegitura orokorren eta tokikoen konfigurazioari, trazadurari eta sestrei buruzko irtenbideak berregokitu ahal izango dira oro har. Dena den, irtenbide horiek gauzatzeko formulatzen diren obra proiektuek irtenbideak birdoitu ahal izango dituzte, betiere hiri plangintzan ezarritako baldintza orokorren barruan.

11. artikulua. Partzelazio baldintzak.

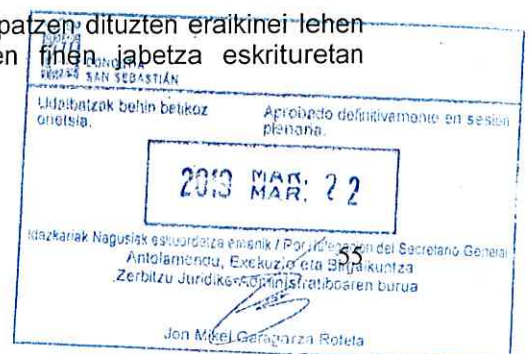
Planoetan adierazten den eta HAPBA honetan mugatzen den partzela eraikigarria partzela eraikigarri bereizitzat joko da eta banaezina izango da.

Edonola ere, partzela eraikigarria aldatu ahal izango da edo haren barne banaketa aldatu ahal izango da, moduluak konfiguratzeko eta horien artean eraikigarritasuna banatu ahal izateko —hartara, hainbat fasetan gauzatu ahal izango litzateke—.

12. artikulua. Moduluen arteko zortasuna.

Modulu eraikigarrietako sotoetarako edo erdi sotoetarako sarbideak, bestalde, HAPBA honen aurreikuspenak betetzeko beharrezkoak diren zortasunen mende izango dira —partzela mugakideen aldeko beharrezko zortasunen mende—, betiere bide publikotik eraikin horietan aurreikusten diren garajeetarako ibilgailuen eta oinezkoen sarrerari dagokionez.

Zortasun horiek nahitaezko baldintzak izango dira partzelak okupatzen dituzten eraikinei lehen erabilerako lizentzia emango bazaie, eta eraginpean dauden finen jabetza eskrituretan jasoarazi beharko dira zortasun horiek.



13. artikulua. Eraikitze ahalmena baliatzea.

STL esparruan ezin izango da eraikuntza obrarik egin, HAPBA hau behin betiko onartzen ez den arte.

14. artikulua. Lagapenak eta zortasunak.

a) Lurzoruen lagapena.

STL esparruko jabeek dohainik lagako dizkiote Donostiako Udalari Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ezarritako lurzoruak. Lagapen horiek gauzatu dira (Ikus Obra Larriko espedientea: 2013/27).

b) Eraikigarritasun haztatuko gehikuntzaren % 15 lagatzea.

Indarrean dagoen hirigintza legerian —11/2008 Legean— ezarritakoari jarraituta, eraikigarritasun haztatuaren (irabazizkoaren) % 15a dohainik eta urbanizazio kargaz libre emango zaio Udalari, hirigintza jarduketak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen partaidetzaren kontzeptupean. Edonolako notario edo erregistro gastuez, tributuez, zergez (BEZa barne), eta abarrez libre egingo da lagapena, eta, partzela eraikigarrian gauzatu ezin denean —aztergai dugun kasuan esate baterako—, eskudirutan ordaindu beharko da lagapenaren balioa.

STL partzelaren lursailak eraikigarritasun haztatua ez gehitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzorutzat jotzen dira. Hori dela eta, dagokion eraikigarritasunaren lagapena nahitaezkoa izango da lizentziak lortzeko. Horietako bakoitzaren balorazio proportzionala egingo da, ezarritako irizpideen arabera (Ikus Obra Larriko espedientea: 2013/27).

c) Zortasunak eratzea.

Zerbitzu azpiegiturak kokatzeko eta bide publikotik ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbideak egiteko beharrezkoak diren zortasunak eratuko dira.



BIGARREN TITULUA

Partzelen eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra

1. KAPITULUA. OINARRIZKO DEFINIZIOAK.

15. artikulua. Askotariko terminoak eta kontzeptuak eta horien definizioa.

Aplikatzekoak izango dira Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan horri dagokionez zehazten diren irizpide orokorrak.

16. artikulua. Eraikigarritasuna zenbatzeko irizpideak.

Aplikatzekoak izango dira Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan horri dagokionez zehazten diren irizpide orokorrak.

17. artikulua. Eraikuntzaren solairu kopurua zehazteko irizpideak.

Aplikatzekoak izango dira Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan horri dagokionez zehazten diren irizpide orokorrak, eta emaitzazko partzelen eraikuntza baldintzen planoetan definitu dena.

18. artikulua. Eraikuntzaren altuera neurtzeko irizpideak.

Aplikatzekoak izango dira Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan horri dagokionez zehazten diren irizpide orokorrak, eta emaitzazko partzelen eraikuntza baldintzen planoetan definitu dena.

19. artikulua. Oro har aplikatzekoak diren eraikuntza baldintzak.

Aplikatzekoak izango dira Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan horri dagokionez zehazten diren irizpide orokorrak eta Udal Ordenantzak.

2. KAPITULUA. "g.00/1 EKIPIAMENDU KOMUNITARIOA" PARTZELETAN APLIKATZEKOAK DIREN ERAIKUNTZA ETA ERABILERA BALDINTZA OROKORRAK.

20. artikulua. Ekipamendu partzeletan (g.00/1 Ekipamendu komunitarioa) aplikatzekoa den eraikuntzaren forma erregulatzeko baldintza orokorrak.

Aplikatzekoak izango dira Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan horri dagokionez zehazten diren irizpide orokorrak.

Eraikinak dokumentazio grafikoan jasotzen diren lerrokaduretarra eta profiletarra egokituko dira. Ezartzen diren lerrokadurak lerrokadura maximoak dira.

21. artikulua. Ekipamendu erabilerako partzeletan (g.00/1 Ekipamendu komunitarioa) baimendutako erabilerak ezartzeko erregimen orokorra.

Aplikatzekoak izango dira Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan horri dagokionez zehazten diren irizpide orokorrak.



junio 2018 ekaina

Donostia SAN SEBASTIÁN	
Unibertsitateko Batzordea	Aprobazio definitibaren erabakia
2018 MAR. 22	
Idazkariak Nagusiak eskuduntza ematen / Porcentaje del Secretario General Antolamendu, Ekaitza eta Buzkuntza Zerbitzu Jendakaria / Donostia-San Sebastián	
Jon Mikel Garagarza Roteta	

HIRUGARREN TITULUA

Erabilera xehatuko partzeletan aplikatzekoak diren eraikuntzako eta erabilerako ordenantza partikularrak.

1. g.00/1 PARTZELA.

a) AZALERA.

- g.00/1 partzela..... 31.801,00 m².

b) KALIFIKAZIOA.

- Partzelaren kalifikazio xehatua g.00. Ekipamendu komunitarioa.

c) ERAIKUNTZA BALDINTZAK.

- Sestra gaineko eraikigarritasuna:

Gaur egungo eraikigarritasun finkatua, 2010 19.286,50 m²(s).
2010eko HAPOak esleitutako eraikigarritasun berria 3.500,00 m²(s).
Santo Tomas Lizeoa eraikigarritasun osoa 22.786,50 m²(s).

2017ra arte gauzatutako eraikigarritasun berria 478,00 m²(s).

Gauzatzeko dagoen sestra gaineko eraikigarritasuna 3.022 m²(s).

- Sestrapeko eraikigarritasuna:

Partzelaren sestra gaineko eraikigarritasunaren % 100era arte (Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Hirigintza Arau Orokorretako 30. artikulua).

2010eko HAPOak esleitutako eraikigarritasun berria 3.500,00 m²(s).
2017ra arte gauzatutako eraikigarritasun berria 0,00 m²(s).

Gauzatzeko dagoen sestrapeko eraikigarritasuna 3.500,00 m²(s).

- Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak:

• Lerrokadurak: Eraikinak dagokien inguratzaile bolumetrikoreen barruan antolatu beharko dira eta inguratzaile hori izango da modulu bakoitzaren dokumentazio grafikoan adierazten diren zehaztapenek definitutakoa. Eraikinak ezin ditu lerrokadura horiek gainditu, hegalek izan ezik.

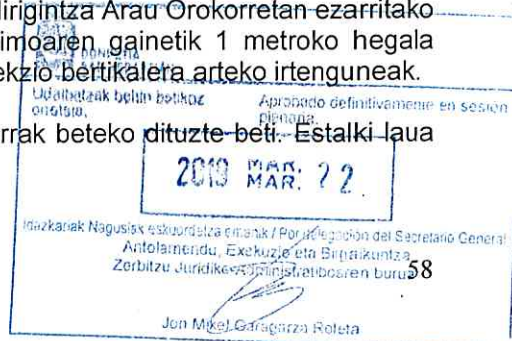
Inguratzaile horren barruan soilik garatu ahal izango da ordenantza partikular honetan adierazten den eraikigarritasuna —sestra gainean zein sestrapean—.

• Eraikuntzaren profila: dokumentazio grafikoan modulu bakoitzerako ezarritakoa.

• Eraikuntzaren altuera: dokumentazio grafikoan modulu bakoitzerako ezarritakoa.

• Hegalak: Hegalek Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak beteko dituzte; ildo horretan, lerrokadura maximoaren gainetik 1 metroko hegala onartuko da, eta, beheko solairuan, goiko solairuetako proiektzio bertikalera arteko irtenguneak.

• Estalkiak: Ezarritako profil baimenduaren baldintza orokorrak beteko dituzte beti. Estalki-laua baimenduko da.



· Eraikigarritasunaren konputua: Aplikatzekoak izango dira Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan horri dagokionez zehazten diren irizpide orokorrak.

· Partzela itxierak: finka pribatuen itxierak indarrean dauden eraikuntza ordenantza osagarriek ezarritako baldintzen arabera egingo dira.

· Sestra ganean eraiki ezin diren erabilera pribatuko espazioak: g.00/1 partzelaren patio moduluak, sestra gaineke erabilera pribatuko espazio eraikiezinak —jolas erabilerarako eta kirol erabilerarako— eta espazio libre pribatukoak proiektatzen dira. Oro har, partzela horretan ez da inolako eraikuntzarik baimentzen, kirol zónak izan ezik. Sestra ganean, apaindura eraikuntzak eta oinezkoen zirkulazioa erraztuko duten eraikuntza finkoak eta behin-behinekoak soilik onartuko dira (arrapalak, eskailerak eta abar).

d) ERABILERA ETA JABARI BALDINTZAK.

- Zortasunak: g.00/1 partzela ez dago inolako "zortasunen" mende, salbu ibilgailuak eta oinezkoak beheko solairuetara eta sotoetara sartzea bermatzeko beharrezkoak diren elkarrekiko zortasunak.

- Hirigintza erabilera:

- Sestra gaineke solairuak: Irakaskuntza ekipamendua eta erabilera osagarriak.
- Sestrapeko solairuak: Irakaskuntza ekipamendua eta erabilera osagarriak.

- Jabari erregimena: Pribatua.

Donostia, 2018ko ekaina.

Arkitektoak:
Jon Uranga Etxabe.
USLAN SL



Xabier Arraztio Oiz.



Abokatua:
Natxo Izeta Beraetxe.



 DONOSTIA SANTO TOMAS LIZEOA	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
Udalbatzaak behin behineko onetsia.	
2018 MAR. 22	
Itazkanak Nagusiak edo berriz eginak / Porción del Secretario General: Antolamendu, Exekuzio eta Bazarikuntza Zerbizurik Jundiketa Administrazioaren burua	
Jon Miguel Garagayza Roteta	



▪ **"1. LH-DBH" MODULUAREN FITXA.**

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzea.
- Eraikinak irisgarritasunari eta segurtasunari/ebakuazioari buruzko araudietara egokitzeko neurrien zuzkidura (igogailuak eta kanpoko eskailera irekiak), STLaren jarduera proiektuaren arabera.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 5.300,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

- a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.
- Eraikitako azalera itxia 5.777,00 m²(s).
 - Eraikitako azalera irekia 970,00 m² x % 50 485,00 m²(s).
 - Eraikitako azalera guztira 6.262,00 m²(s).

- b) Proposatutako eraikigarritasun berria.
- Sestra gaineko azalera 100,00 m²(s).

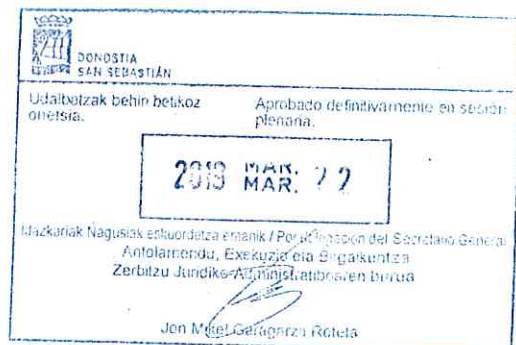
- c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.
- Eraikuntzaren profila dokumentazio grafikoaren arabera.
 - Eraikuntzaren altuera dokumentazio grafikoaren arabera.
 - Lerrokadura maximoak dokumentazio grafikoaren arabera.

4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.
Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.



▪ "2. DBH-BATXILERGOA" MODULUAREN FITXA.

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzea.

- Eraikinak irisgarritasunari eta segurtasunari/ebakuazioari buruzko araudietara egokitzeko neurrien zuzkidura (igogailuak eta kanpoko eskailera irekiak), STLaren jardura proiektuaren arabera.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 2.250,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

· Eraikitako azalera itxia 6.278,00 m²(s).
· Eraikitako azalera irekia 329,00 m² x % 50 164,50 m²(s).
Eraikitako azalera guztira 6.442,50 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

· Sestra gaineko azalera 122,00 m²(s).

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.

· Eraikuntzaren profila dokumentazio grafikoaren arabera.
· Eraikuntzaren altuera dokumentazio grafikoaren arabera.
· Lerrokadura maximoak dokumentazio grafikoaren arabera.

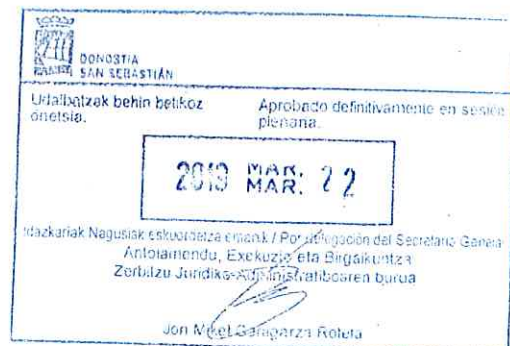
4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.

Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.



■ "3. HH-LH" MODULUAREN FITXA.

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzea.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 2.000,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

- Eraikitako azalera itxia 1.811,00 m²(s).
- Eraikitako azalera irekia 744,00 m² x % 50 372,00 m²(s).
- Eraikitako azalera guztira 2.183,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

- Sestra gainerako azalera 0,00 m²(s).

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.

Gaur egun dauden eraikuntza parametroak finkatzea.

4. Erabilera baldintzak.

Sestra gainerako solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.
Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.

	BEHIN BETIKO ONARPENA MODIFICACION del PEOU Santo Tomas Lizeoa
Urtebetetako behin betikoz onartuta.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2019 MAR. 22	
Idazkariek Nagusiak eskuratuak emanik / Por delegación del Secretario General: Antolamendu, Exekuzio eta Bilegokuntza Zerbitzu Juridiko eta Administrazioaren burua	
Jon Mikel Gallegorri Roteta	

▪ "4. JANTOKIA – ATERPEA" MODULUAREN FITXA.

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzea.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 750,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

· Eraikitako azalera itxia 922,00 m²(s)
· Eraikitako azalera irekia 410 m² x % 50 205,00 m²(s).
Eraikitako azalera guztira 1.127,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

· Sestra gaineko azalera 0,00 m²(s).

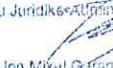
c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.
Gaur egun dauden eraikuntza parametroak finkatzea.

4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.
Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.

 GOZTIA. URRUTIA SAN JEDASTIAN	
Udabatzak behin betikoz onartu.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2010 MAR. 22	
Idazkariak Nagusiak eskuordetza oraindik / Por el Jefe de la Oficina del Secretario General Antolamendu, Exekuzio eta Birgaikuntza Zerbitzu Juridiko eta Estatistikoaren buroia	
 Jon Mikel Sagarrza Roteta	

▪ **“5. ARETOA” MODULUAREN FITXA.**

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzea.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 550,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

· Eraikitako azalera itxia 807,00 m²(s).
· Eraikitako azalera irekia (% 50) 0,00 m²(s).
Eraikitako azalera guztira 807,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

· Sestra gaineko azalera 0,00 m²(s).

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.
Gaur egun dauden eraikuntza parametroak finkatzea.

4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.
Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.

	
DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	
Udalaibatzak behin betikoz onetsia.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2019 MAR. 22	
Idazkariek Nagusak eskuradutza emanik / Por delegación del Secretario General Antolamendu, Exekuzio eta Berrakuntza Zerbitzu Juridiko eta Administrazioaren burua	
Jon Mikel Garagorri Roteta	

▪ **“6. HH” MODULUAREN FITXA.**

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzea.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera (azalera eskubidean emandako partzela) 4.300,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

· Eraikitako azalera itxia 1.930,00 m²(s).
· Eraikitako azalera irekia (% 50) 360,00 m²(s).
Eraikitako azalera guztira 2.290,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

· Sestra gaineko azalera 0,00 m²(s).

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.

Gaur egun dauden eraikuntza parametroak finkatzea.

4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.

Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.

▪ "7. PATIOAK 1 (PILOTALEKUA)" MODULUAREN FITXA.

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzea.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 2.000,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

· Eraikitako azalera itxia 0,00 m²(s).
· Eraikitako azalera irekia, pilotalekua 350,00 m² x % 50 175,00 m²(s).
Eraikitako azalera guztira 175,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

· Sestra gaineko azalera 0,00 m²(s).

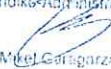
c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.
Gaur egun dauden eraikuntza parametroak finkatzea.

4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.
Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.

 DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	
Udalbatzak behin betikoz onetsia.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2019 MAR. 22	
Idazkariak Nagusiak eskudentzia emanik / Por delegación del Secretario General Antolamendu, Exekuzio eta Biegaikuntza Zerbitzu Juridiko-Administratiboaren burua	
 Jon Mikel Garagarza Roteta	

▪ **"8. PATIOAK 2 – ERABILERA ANITZEKO ESPAZIOA" MODULUAREN FITXA.**

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Moduluaren azaleraren zatirik handiena berritzea eta estaltzea, dauden askotariko plataformak tarteko sestra berean (+48,50) bateratuta, eta estalki bat gauzatzea, erabilera anitzeko espazio berri eta zabala garatzeko.
- Sestrapean espazio bat gauzatzea erabilera osagarriak (aldagelak, biltegiak eta abar) kokatzeko. Espazio hori "7. Patioak 1" moduluaren plataformaren sestran (+45,00) eta 8. moduluaren lurzoruaren plataformaren sestraren (+48,50) azpitik kokatuko da.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 3.700,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

- Eraikitako azalera itxia 0,00 m²(s).
- Eraikitako azalera irekia (% 50) 0,00 m²(s).
- Eraikitako azalera guztira 0,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

- Sestra gaineko azalera
- Eraiki beharreko azalera irekia 2.700,00 m² x % 50 1.350,00 m²(s).
- Sestra gaineko azalera guztira 1.350,00 m²(s).

- Sestrapeko azalera

- Sestrapean eraiki beharreko azalera 500,00 m²(s)
- Sestrapeko azalera guztira 500,00 m²(s)

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.

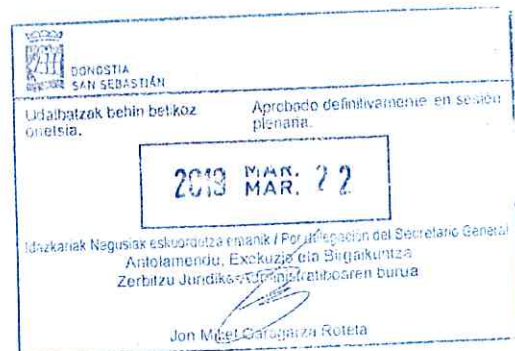
- Eraikuntzaren profila dokumentazio grafikoaren arabera.
- Eraikuntzaren altuera dokumentazio grafikoaren arabera.
- Lerrokadura maximoak dokumentazio grafikoaren arabera.

4. Erabilera baldintzak.

- Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.
- Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.



▪ **“9. EKIALDEKO BIDEA ETA APARKALEKUA” MODULUAREN FITXA.**

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Manuel Lardizabal pasealekuko sarbidea eta Berio pasealekuko glorietako sarbidea lotuko dituen bidea gauzatzea. Glorietatik 4. modulura arteko tartean, trazadurak bi noranzkoko bi errei izango ditu, eta hortik aurrera, eta Manuel Lardizabal pasealekuarekin bat egin arte, noranzko bakarreko errei bat izango du.

- Autobusetarako aire zabaleko aparkaleku bat gauzatzea.

- Beheko solairuan autobusetarako aparkalekua eta estalkian ibilgailuetarako aparkalekua izango dituen eraikina gauzatzea.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 6.200,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

· Eraikitako azalera itxia 0,00 m²(s).

· Eraikitako azalera irekia 0,00 m²(s).

Eraikitako azalera guztira 0,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

· Sestra gaineko azalera

Sestra gainean guztira eraiki beharreko azalera 0,00 m²(s).

· Sestrapeko azalera

Sestrapean eraiki beharreko azalera 2.000,00 m²(s).

Sestrapeko azalera guztira 2.000,00 m²(s).

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.

· Eraikuntzaren profila dokumentazio grafikoaren arabera.

· Eraikuntzaren altuera dokumentazio grafikoaren arabera.

· Lerrokadura maximoak dokumentazio grafikoaren arabera.

4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.

Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.

 DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	
Udalbatzak behin betikoz onartu.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2018 MAR. 22	
Idazkariek Nagusiak eskuradutza ematen / Por delegación del Secretario General Antolamendu, Exekuzio eta Birgaikuntza Zerbitzu Jundikar Administrazioaren burua	
Jon Mikel Garagarza Roteta	



▪ "10. ERAIKIN ZENTRALA" MODULUAREN FITXA

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Gaur egun dagoen eraikuntza finkatzea.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 300,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

- Eraikitako azalera itxia 343,00 m²(s).
- Eraikitako azalera irekia 270 m² x % 50 135,00 m²(s).
Eraikitako azalera guztira 478,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

- Sestra gaineo azalera
Sestra gainean guztira eraiki beharreko azalera 0,00 m²(s).

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.

Gaur egun dauden eraikuntza parametroak finkatzea.

4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineo solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.
Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.

 Donostia S. Sebastian	
Unibertsitatearen behin betikotzat onartuta.	Aprobata definitibamente en sesion plenaria
2018 MAR. 22	
Idazkariek Nagusiak eskuratu eta emandak / Perifoneo de la Secretaría General Antolamendu, Exekuzio eta Birkonfirmazio Zerbitzu Juridikoaren Berezko Erakundearen burua	
Jon Miel (Gaztegarria) Rector	

▪ "11. PATIOAK 3 - EKE" MODULUAREN FITXA

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

4. modulu, 4B Aterpea eraikina, finkatzearen ondorioz, ezabatu egiten da STL HAPBak 11. modulu honetarako proposatzen zuen estaldura.

Bestalde, 11. modulu honen sestraperan, eta autobusentzako dartsena estali gabearen aurrean, 34x14,50 metro inguruko dimentsioa duten bi solairu antolatzea proposatzen da. Bi solairu horietako bakoitzak 500,00 m²(s) inguruko azalera izango du eta, hartara, guztira **1.000,00 m²(s)**-ko eraikigarritasuna izango da sestraperan.

a) Antolamendua:

- Sestraperan bi solairu eraikitzea autobusentzako dartsena estali gabearen aurrean, irakaskuntza ekipamenduko erabilera osagarrietarako.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 3.450,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

- Eraikitako azalera itxia 0,00 m²(s).
- Eraikitako azalera irekia (% 50) 0,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

· Sestra gaineko azalera

Sestra gainean guztira eraiki beharreko azalera 0,00 m²(s).

· Sestraperko azalera

Sestraperan guztira eraiki beharreko azalera 1.000,00 m²(s).

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.

· Eraikuntzaren profila dokumentazio grafikoaren arabera.
· Eraikuntzaren altuera dokumentazio grafikoaren arabera.
· Lerrokadura maximoak dokumentazio grafikoaren arabera.

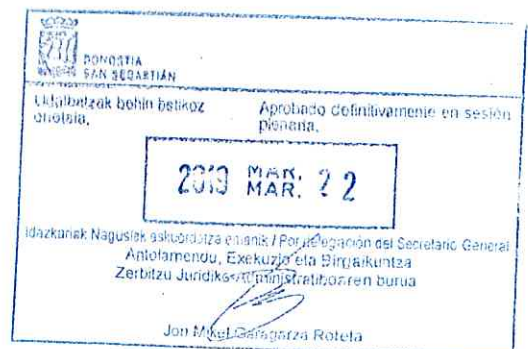
4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.

Sestraperko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

Erabilera eta jabari pribatua.



■ "12. HH-LH ERAIKIN BERRIA" MODULUAREN FITXA

1. Antolamendu irizpideak eta helburuak.

- Sestra gainean bi solairuko eraikin bat gauzatzea, jantokiko zerbitzurako eta ikasgelak eta bulegoak gehitzeko, baita beheko solairuan patio estali bat sortzeko eta estalkian aire zabaleko patio bat sortzeko.

2. Azalera.

Moduluaren gutxi gorabeherako azalera 1.000,00 m².

3. Eraikuntza baldintzak.

a) Gaur egungo eraikigarritasun finkatua.

- Eraikitako azalera itxia 0,00 m²(s).
- Eraikitako azalera irekia (% 50) 0,00 m²(s).
Gaur egun dagoen eraikuntza azalera guztira 0,00 m²(s).

b) Proposatutako eraikigarritasun berria.

- Sestra gaineko azalera
Eraikitako azalera itxia 975,00 m²(s).
Eraikitako azalera irekia 950 m² x % 50 475,00 m²(s).
Sestra gainean guztira eraiki beharreko azalera 1.450,00 m²(s).

- Sestrapeko azalera

Sestrapean guztira eraiki beharreko azalera 0,00 m²(s).

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak.

- Eraikuntzaren profila dokumentazio grafikoaren arabera.
- Eraikuntzaren altuera dokumentazio grafikoaren arabera.
- Lerrokadura maximoak dokumentazio grafikoaren arabera.

4. Erabilera baldintzak.

Sestra gaineko solairuak Irakaskuntza ekipamenduko erabilera.

Sestrapeko solairuak Erabilera osagarriak.

5. Jabari baldintzak.

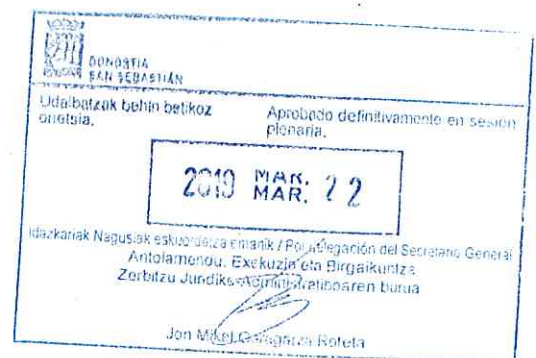
Erabilera eta jabari pribatua.



6. Kanpoko baldintzak.

Arraseko mailen egokitzapena ahalbideratzen da ondoko f.10 gunearekin, Berio Pasealekuaren aldetik oztoporik gabeko ibilbidea ziurtatzeko. Era berean, doikuntza hori dela eta, partzela mugak erregularizatu ahalko dira egokitzapen horren arabera.

Jokabide hau teknikoki definitu beharko da, Barandiaran Berri urbanizazioarekin koordinazioan eta 12 moduluaren baimenarekin tramitatuko da eremuz kanpo eragindako lan osagarriaren izaerarekin.



C. dokumentua: **GAUZATZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA**

1. JARDUKETA SISTEMA.

Proposatutako jarduketa Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak STL esparruari esleitutako eraikuntza garatzean datza, ez da inolako jarduketa sistemarik behar eraikuntza garatzeko.

2. URBANIZAZIOA GAUZATZEA

Eraikuntza garapen horrek ez du urbanizazio obrarik eskatzen, eta ez da inolako urbanizazio obra osagarrietako proiekturik tramitatu behar.

3. PROIEKTATUTAKO URBANIZAZIOA ETA ERAIKUNTZA GAUZATZEKO EPEAK.

Lehen aipatu den moduan ez da urbanizazio obra osagarrietako proiekturik eskatzen.

Proposatutako eraikuntzari dagokionez, STL HAPBAk proposatutako asmo handiko antolamenduko, eraikuntzako eta birgaitzeko programak aldi zabal baterako ezarri nahi zituen Santo Tomas Lizeoko esparru mugatua garatzeko irizpide eta helburuak.

Dokumentu horretan proposatutako guztia osatzeko beharrezkoa den inbertsio ekonomiko handia kontuan izanik, gutxi gorabehera 4 eta 8 urte arteko aldia ezarri zen.

Horrenbestez, 2013ko udaz geroztik, hau da, STL HAPBa onartu zenetik gaur egunera arte, 2018ko urtarilerara arte, ia osorik garatu dira dokumentu horretan aurreikusi ziren 1. eta 2. faseak.

"a) 1. fasea:

STLaren instalazioak berrantolatze eta birgaitzeko prozesuari hasiera emango zaio, lan hauen bidez:

1. "1. LH-DBH" eta "2 DBH-Batxilergoa" moduluak energiaren arloan birgaitzea, fatxadako arotzeriak aldatuta.
2. "10. STLaren eraikin adierazgarri berria" moduluaren igogailua gauzatzea.
3. Eraikinak birgaitzea, indarrean dauden segurtasun baldintzetara egokitzeko.

b) 2. fasea:

2. fase honetan gaur egun dauden eraikinetan espazioak libratze eta finkatzeari ekin zaio, jantokia lekualdatu ahal izateko. Horretarako, 10. moduluko eraikin adierazgarri berria gauzatuko da, eta bertara eramango da ikastetxeko administrazio zerbitzu osoa.

1. 10. moduluko STLaren eraikin adierazgarri berria gauzatzea.
2. STLaren eraikin adierazgarri berriaren ondoan kokatuko den behin-behineko glorieta berria gauzatzea, ikasleak azkar kargatzea eta deskargatzea eta ibilgailuen zirkulazioaren arrazionalizazioa erraztuko duena.
3. M. Lardizabal pasealekuaren amaieran malko formako itzulera bide bat gauzatzea, bide zirkulazioa errazteko."

STL HAPBaren Aldaketa honek 5 eta 10 urte arteko garapen aldia ezarri du, eta horretarako, dokumentuan proposatutako guztia osatzeko beharrezkoa den inbertsio ekonomiko handia ere hartu du aintzat.



Programazioak eta aurkeztutako faseak orientagarriak dira, eta banku finantzaketaren arabera eta kreditu aukeren arabera aldatu ahal izango dira, baita hurrengo urteetan sor daitezkeen behar funtzionalen arabera ere.

Dena dela, eta modu orientagarrian, hiru gauzatze mugarri nagusi definitu dira. Horietako lehenaren definizioa doitasun handiagokoa da eta hurrengo biak orokorragoak dira.

a) 1. mugarria: 2018ko udaren hasiera.

Lehen mugarri nagusiak lehentasunekotzat jotzen du "12. LH" moduluan aurreikusten den eraikuntza gauzatzea. Eraikin horrek, goiko solairuan, hartuko du geletarako, irakasleen bulegoetarako eta zerbitzu osagarrietarako beharrezkoa den handitzea, baita HHko eta LHko ikasle guztiei zerbitzu egingo dien jantokia ere. Beheko solairua, berriz, jolastoki estalira zuzenduko da eta estalkia aire zabaleko jolastokira.

1. Santo Tomas Lizeoa esparruari "IB.10.2 Aita Barandiaran" HAPBak definitzen duen g.00/1 partzela txertatzea, "12. LH – Jantokia" modulua izango da.

2. "12. LH – Jantokia" moduluan aurreikusten den eraikin berria gauzatzea.

b) 2. mugarria: 2023ko udaren hasiera.

Bigarren mugarri nagusiak ikastetxerako ekipamendu osagarria gauzatzea hartzen du aintzat. "8. Patioak 2 – Erabilera anitzeko espazioa" moduluan garatuko den azalera horizontal estali handi bat izango da, askotariko erabilera osagarrietara zuzenduko dena (jolas-erabilera, kultura-erabilera, kirol-erabilera, eta abar).

1. Gaur egun dauden plataformak +48,50 sestra berrira nibelatzea.

2. Estalki baten bidez estaltzea.

c) 3. mugarria: 2028ko udaren hasiera.

Hirugarren mugarri nagusian behin betiko soluzioa eman nahi zaio trafikoaren arazoari. "9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" modulua garatzeari ekingo zaio, fase hauen arabera:

1. Ekialdeko bidea irekitzea, eustormak gauzatzea eta plataforma nolabait horizontala konfiguratzeko.

2. Aire zabaleko autobusentzako dartsenen zona gauzatzea.

3. "11. Patioak 3 - EKE" moduluko sestrarepeko espazioak gauzatzea, bertan erabilera osagarriak garatzeko.

4. Altuerako aparkaleku berria gauzatzea.

3 mugarri nagusi horiez gain, aldi horretan gaur egun dauden eraikinak birgaitzeko jarduketak ere egingo dira, indarrean dauden irisgarritasun eta segurtasun baldintzetara egokitzeko, STLaren Jarduera Proiektuan jasota dagoen moduan.

4. LAGAPEN BETEBEHARRAK BETETZEKO EPEAK.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak STL esparrurako ezarritako lagapenak "10. Eraikin zentrala" modulua garatzeko gauzatu ziren (Obra Larriko espediente: 2013/27).



DOKUMENTU BATZARTEA	
Udalbatzak behin betikoz onartuak dira.	
Aprobado definitivamente en sesión plenaria.	
2013 MAR. 22	
Idazkariak Nagusiak eskuratu eta emanik / Por delegación del Secretario General de Antolamendu, Ejekuzio eta Birgaitze Zerbitzu Juridiko-Arloko burua	
74	
Jon Mikel Garayzarra Reteta	

5. DESJABETZE BALDINTZAK.

HAPOak "IB.10 Berio" hirigintza esparrurako ezarritako irizpideen arabera, desjabetze bidez jardungo da indarrean dagoen Plan Orokorrean mugatutako "AAE.1/IB.10" esparruko (e.10/1) lursailak lortzeko.

Dagokion obra publikoko proiektuan eta/edo indarrean dagoen legerian araututako zuzkidura orokorrak eta tokikoak gauzatzeko proiektuan ezartzen da "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparruaren (e.10/1) urbanizazio erregimena.

Udalari dagokio indarrean dagoen Plan Orokorrean mugatutako "AAE.1/IB.10" desjabetzeko jarduketa esparruan (e.10/1) barne hartutako lurak lortzea eta urbanizazioa gauzatu eta urbanizazio kargak ordaintzea.

6. LEHEN ERABILERAKO LIZENTZIAK ESKATZEKO BALDINTZAK.

Partzela eraikigarriaren lehen okupazioko lizentzia lortuko bada, eraikinak oinezkoen eta ibilgailuen irisgarritasunaren arloan funtzionamendu zuzena duela eta zerbitzu guztiak dituela egiaztatu beharko da.

Aurreikusten diren jarduketa guztiak hainbat fasetan garatu ahal izango dira.

Donostia, 2018ko ekaina.

Arkitektoak:

Jon Uranga Etxabe.
USLAN SL



Xabier Arraztio Oiz.



Abokatua:

Natxo Izeta Beraetxe.



 DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	
Udalbatzak behin betikoz onetsia.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2018 MAR. 22	
Hizkariak Nagusiak eskudatza emanik / Por delegación del Secretario General Antolatamendu, Exekuzio eta Birgaituntza Zerbitzu Juridiko eta Administrazioaren burua	
Jon Mikel Galaparraga Roteta	



D dokumentua: EKONOMIA ETA FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA

2/2006 Legeak —plangintza dokumentuek izan behar duten dokumentazioari buruzko 68. artikuluan— ezartzen du behar-beharrezkoa dela ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterketa idaztea. Haatik, lurzoruari eta hiri birgaitzeari buruzko legearen arloko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak —hiri garapenaren iraunkortasunaren ebaluazioari eta jarraipenari buruzko eta hiri ingurune jardunen bideragarritasun teknikoaren eta ekonomikoaren bermeari buruzko 22. artikuluan, zehazki 3 atalean— ezartzen du jarduketa horiek bideragarritasun ekonomikoa (errentagarritasuna) ziurtatuko duen memoria behar dutela.

Aztergai dugun kasuan, hezkuntza ekipamenduko partzela bat dugu, eta partzela horren titularrak Ikastolaren jabe den sozietate kooperatiboa da: Santo Tomas Lizeoa Loistarain Kooperatiba Elkarteak.

Hezkuntza kooperatiba horrek Onura Publikoaren Administrazio Deklarazioa lortu zuen, Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantzako sailburuak, 2006ko maiatzaren 22ko Agindu bidez, emandakoa. Agindu horrek, onura publikokotzat jotzen du Santo Tomas Lizeoa – Loistarain kooperatiba elkartearen izeneko sozietate kooperatiboa (2006ko ekainaren 27ko 121 zenbakiko EHAA), eta, horretarako, Euskadiko kooperatibei buruzko ekainaren 24ko 4/1993 Legearen 137.2. artikulua aplikatu zen. Izatez, bere egitekoak garatzearen bidez Euskadiren interes orokorra sustatzen laguntzen duen erakundetzat jotzen du.

Onura publikoaren deklarazio horrek eskubidea ematen du, besteak beste, kasuan-kasuan adosten diren salbuespenak, hobariak, diru-laguntzak eta gainerako onura ekonomikoak, fiskalak eta administrazioak jasotzeko.

Bestalde, adierazi behar da proposatutako jarduketa jabe bakar batena dela, bere jabetzako esparru baten barruan jarduten dela, ez dagoela kargen eta onuren berdinbanaketarik, eta dagozkion lagapen publiko urbanizatuak jada gauzatu direla.

Horrez gain, ezarritako gauzatzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen arabera, proposatu den asmo handiko antolamenduko, eraikuntzako eta birgaitzeko programak inbertsio ekonomiko handia eskatzen du eta, hartara, aldi luze batean egin nahi da.

Programazioak eta proposatutako faseak orientagarriak dira, eta banku finantzaketaren arabera eta kreditu aukeren arabera aldatu ahal izango dira, baita hurrengo urteetan sor daitezkeen behar funtzionalen arabera ere.

Horrenbestez, baldintza horiek guztiak kontuan izanik, Santo Tomas Lizeoa esparruaren garapenak ez du nahitaez ekonomia eta finantza bideragarritasuna (errentagarritasuna) ziurtatzea eskatzen, indarrean dagoen legerian jasotzen den moduan.

Donostia, 2018ko ekaina.

Arkitektoak:
Jon Uranga Etxabe.
USLAN SL



Xabier Arraztio Oiz.



Abokatua:
Natxo Izeta Beraetxe.

 DONOSTIA URRUTIAK	
Urdulak behin betikoz onetsia.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2018 MAR. 22	
Idazkariek Nagusiak eskumendua ematen / Por ende legación del Secretario General Antolamendu, Exekuzio eta Birgaitze Zerbitzu Juridiko eta Administrazioaren burua	
76 Jon M. Est. Corpeira Roteta	



E dokumentua: **PLANOAK**

I. INFORMAZIO PLANOAK

- I.01. Kokapena.
- I.02. Kokalekua.
- I.03. Topografikoa.
- I.04. Partzelak.
- I.05. HAPOa: Lurzoruaren sailkapena.
- I.06. HAPOa: Zonifikazio globala.
- I.07. HAPOa: zonifikazio xehatua.
- I.08. HAPOa: gauzatzeko baldintzak.
- I.09. Hiriko zerbitzu azpiegiturak: gaur egungo egoera.

O. ANTOLAMENDU PLANOAK.

- O.01. STL esparruaren mugaketa.
- O.02. Antolamendu orokorra.
- O.03. Zonifikazio xehatua.
- O.04. Definizio geometrikoa: lerrokadurak eta sestrak.
- O.05. Sekzio orokorrak.
- O.06. Gaur egungo egoerari gainjarritako antolamendua.
- O.07. Jabari eta erabilera baldintzak.
- O.08. Hiriko zerbitzu azpiegiturak: proposamena.
- O.09. Kudeaketa baldintzak.
- O.10. DB-Slaren justifikazioa.

 DONOSTIA 2019 MAR. 22	
Udalbatzak behin betikoz onetsia.	Aprobado definitivamente en Sesión plenaria.
2019 MAR. 22	
Idazkaririk Nagusiak eskuratu eta emank / Por delegación del Secretario General: Antolamendu, Exekuzio eta Begakuntza Zerbitzu Juridiko eta Justizialaren burua	
Jon Mikel Garagarza Roteta	



F. dokumentua: IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak —hirigintza kudeaketa publikoan publizitateari eta eraginkortasunari buruzko 25. artikuluan eta, zehazki, 3. atalean— ezartzen du IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTEN edo memoria bat barnean hartu beharko dela hirigintza transformazioko jarduketak antolatzeko tresnen dokumentazioan. Txosten horretan haztatu beharko da jarduketak zer eragin duen beharrezko azpiegiturak ezartzearen eta mantentzearen eraginpean dauden edo emaitzazko zerbitzuak abian jartzearen eta egitearen eraginpean dagoen Ogasun Publikoaren gainean —kasu honetan udal esparrukoa da—.

Aztergai dugun kasuan, hezkuntza ekipamenduko partzela bat dugu, eta partzela horren titularrak ikastolaren jabe den sozietate kooperatiboa da: Santo Tomas Lizeoa Loistarain Kooperatiba Elkarteak. Ikastetxe horrek duela 45 urtetik ari da bere jardura bertan garatzen, eta horretarako beharrezkoak diren azpiegiturak ditu; ez du, beraz, beste azpiegiturarik behar.

Proposatutako garapena ikastetxearen esparruaren barnekoa da, eta ez du inolako eraginik ingurune hurbilean.

Hartara, antolamendu proposamenak ez du Ogasun Publikoaren gainean inolako eraginik izango, aurreikusten den barne handitze horrek ez baitu ekarriko beste azpiegitura batzuk ezartzea eta mantentzea edo beste zerbitzu batzuk abian jartzea edo egitea.

Horrenbestez, aurreikusi da jarduketak Udalaren Ogasun Publikoaren gainean eragina positiboa izango duela. Batetik, Udalak ez die beste kostu batzuei aurre egin behar, hala nola parkeak eta lorategiak mantentzea, bide publikoak mantentzea, hondakinak biltzeko zerbitzua, hiri garbiketa edo hiri argiteriako zerbitzua mantentzea eta egitea. Bestetik, Udalak sarrerak aurreikusten ditu, STL esparruan eraikuntza jarduketak egitearen gaineko tasen eta zergen ondorioz, ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioz eta zerbitzu publikoak egitearen tasen ondorioz.

Udalak, beraz, bi motatako sarrerak izango ditu, sarrerak sortuko diren moduaren arabera.

a) Ondare sarrerak.

Batetik, behin soilik jasotzen diren ondare sarrerak daude, hala nola erkidegoak gainbalioetan duen partaidetzaren % 15a, eraikuntza lizentziarekin lotzen den eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zergarekin lotzen dena, hirigintza lizentziak tramitatzearen ondoriozko tasak, bide publikoa okupatzearen ondoriozko tasak, eta abar.

b) Sarrera arruntak edo ohiko sarrerak.

Bestetik, urtean behin jasotzen diren sarrera arruntak edo ohiko sarrerak ditugu, hala nola ondasun higiezinaren gaineko zerga, ibilgailuen gaineko zerga, hornikuntzen ondoriozko tasak, eta abar.

Amaitzeko, beraz, ondoriozta daiteke aurreikusten diren jarduketek eragin ekonomiko positiboa izango duela Ogasun Publikoetarako.

Donostia, 2018ko ekaina.

Arkitektoak:
Jon Uranga Etxabe.
USLAN SL



Xabier Arraztio Oiz.



Abokatua:	
Natxo Izeta Beraetxe.	
UDALAK SAN SEBASTIÁN	
Udalbatzak behin betiko onetsia.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
2018 MAR. 22	
Idazkariak Nagusiak eskuordatzatzen / Por delegación del Secretario General	
Antolamendu, Exekuzio eta Eraikuntza Zerbitzu Juridikoa / Oficina de Abogacía y Asesoría Jurídica	
Jon Miel Galdagorri Roteta	
78	

G dokumentua: LABURPEN EXEKUTIBOA

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak —hirigintza kudeaketa publikoan publizitateari eta eraginkortasunari buruzko 25. artikuluan eta, zehazki, 3. atalean— ezartzen du hirigintza antolamenduko tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan jendarean dagoen dokumentazioak alderdi hauek adieraziko dituen LABURPEN BETEARAZLEA hartu beharko duela barnean:

- a) Proiektatutako antolamenduak aldatzen dituen gaur egungo antolamenduaren esparruen mugaketa, kokalekuaren plano bat emanaz eta aldaketa horren norainokoa adieraziz.
- b) Hala badagokio, zein esparrutan uzten diren etenaldian hirigintza ordenamendua edo hirigintza planak hirigintzaren arloan gauzatzeko eta esku hartzeko prozedurak, eta etenaldi horren iraupena.

Horrenbestez, atal honen helburua da STL HAPBaren Aldaketa dokumentu honen antolamendu proposamenari dagokion LABURPEN EXEKUTIBOA idaztea.

1. HAPBA-REN XEDEA.

STL HAPBA honen xedea da Santo Tomas Lizeoa esparru berriaren definizio eta garapen xehatua. Honako bi helburu hauek hartzen ditu barnean:

1) g.00/1 partzela txertatzea.

"IB.10.2 Aita Barandiaran" Hiri Antolamenduko Plan Bereziak (Aita Barandiaran HAPBak) proposatutako antolamenduaren emaitzazko "g.00/1 Ekipamendu pribatua" partzela STL HAPBak definitutako STL esparrura txertatzea, Santo Tomas Lizeoa esparru berria osatuta.

2) Antolamendua eguneratzea eta eraikigarritasuna esleitzea.

HAPBak aurreikusitako antolamendua eguneratzea eta HAPOak "IB.10 Berio" hirigintza esparrua bere arau partikularrean, STL esparru berriaren barruan, aurreikusten duen eraikigarritasuna berriro esleitzea, betiere STL ikastolak ezarritako beharren eta lehentasunen programa berriaren arabera —behar eta lehentasun horietako gehienak eskola ordutegi berria ezartzearen ondoriozkoak dira—.

Hartara, ezarri dira handitzeak, eraikin berriak eta espazioen estaldurak arautuko dituzten hirigintza parametroak, betiere irakaskuntza zerbitzuak hobetzeko eta gaur egungo instalazioak birgaitzea ahalbidetzeko helburuarekin.

2. PROIEKTATUKO ANTOLAMENDUAK INDARREAN DAGOEN ANTOLAMENDUA ALDATZEN DUEN ESPARRUAREN MUGAKETA.

STL esparrua "IB.10 Berio" hirigintza esparruan sartzen da, eta honako partzela hauek osatzen dute:

- Partzela: katastro erreferentzia, 442 zona, 24 8095164 zk.

Titulartasun pribatua.....

Jatorrizko azalera.....

Lurzorua (malkoa) udalari lagatzea, 2016.....

Gaur egungo azalera.....

Santo Tomas Lizeoaren jabetza

16.102,00 m²

- 206,00 m²

2015.826,00 m²

Isakariak Nagusiak eskuordetza emanik / Por delegación del Secretario General
Antolamendu: Exekuzio eta Birgaitzeta
Zerbitzu Jundikoa / Administración de Servicios

Jon Miguel Oñativia Roteta



- Partzela: katastro erreferentzia, 442 zona, 24A 8095069 zk.
Titulartasun pribatua..... Santo Tomas Lizeoaren jabetza.
Azalera 10.269,00 m².

- Partzela: katastro erreferentzia, 442 zona, 901 8095042 zk.
Udal titulartasun publikoa..... Santo Tomas Lizeoari lagatzea, azalera eskubidean.
Azalera 4.777,00 m².

- Partzela: g.00/1, "IB.10.2 Aita Barandiaran" azpiesparrukoa.
Titulartasun pribatua..... Santo Tomas Lizeoaren jabetza.
Azalera 859,00 m².

Horrenbestez, STL esparru berriak guztira **31.801,00 m²**-ko azalera du.

3. ANTOLAMENDU IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.

STL ikastolak ezarritako beharren eta lehentasunen programaren arabera eta indarrean dagoen hirigintza araudiaren arabera, STL HAPBak STL esparruaren garapen xehatua zehazten eta aldatzen du.

Horretarako, irizpide eta helburu hauek proposatzen dira:

1) **STL esparrua handitzea**: "IB.10.2 Aita Barandiaran" Hiri Antolamenduko Plan Bereziak (Aita Barandiaran HAPBak) proposatutako antolamenduaren emaitzazko "g.00/1 Ekipamendu pribatua" partzela STL HAPBak definitutako STL esparrura txertatzea, STL esparru berria osatuta.

2) **"12. LH – Jantokia" modulu berria**: g.00/1 partzelarako beste modulu bat esleitzea, "12. LH-Jantokia". Modulu horri dagokion fitxan jasoko dira moduluaren hirigintza parametroak, STLak ezarritako behar hauek betetzeko:

- "3. HH-LH" moduluari esleitutako eraikigarritasuna lekualdatzea eta txertatzea.
- Eskola jantokiak handitzeko programa berria.
- LHko ikasgelen espazioak eta jolastokiak handitzeko programa berria.

3) **"4. Jantokia – Aterpea" modulua finkatzea**: Ikastolaren espazio edo gune zentralaren parte den aldetik, "10. Eraikin zentrala" moduluarekin eta "5. Aretoa" moduluarekin batera.

4) Moduluetak bakoitzaren sestra gaineko eta sestrapeko **eraikigarritasunak berresleitzea**, eskola ordutegi berria ezartzearen ondoriozko behar berrien arabera eta indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra ezarritako irizpideen arabera.

5) Lardizabal pasealekuko sarbidea eta Berio pasealekuko glorieta lotzen dituen **Ekialdeko bide trazadura** —"9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" moduluan barnean hartzen dena— **aldatzea** 4. modulua finkatzearen ondorioz.

6) Kultura, kirol eta jolas ekitaldiak egiteko **espazio handi, estali eta irekia antolatzea**, guztia sestra berean, "8. Patioak 2 – Erabilera anitzeko espazioa" moduluan.

7) **"9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" moduluko aparkaleku eraikinaren hirigintza parametroak aldatzea**, eta eraikin horren beheko solairuari, behar besteko altuera ematea, eskola autobusen aparkalekua kokatzeko bertan.



junio 2018 ekaina



8) **“11. Patioak 3 – EKE” moduluan** bi solairuko sestrapeko espazioa **antolatzea**, aparkaleku zonaren aurrean eta sarbidea bertatik izango duena, ikastetxearen erabilera osagarrietarako espazioak sortzeko.

4. ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA.

Aurreko antolamendu irizpideetan eta helburuetan deskribatu den moduan, proposatzen den antolamenduak bi parametro hauek garatzen ditu:

1) STL esparrua handitzea: Santo Tomas Lizeoa esparru berria.

STL HAPBak definitutako esparrua handitu da g.00/1 partzela txertatzearekin. Aita Barandiaran HAPBak definitutako partzela horrek 859,00 m²-ko azalera du eta STL esparru berria osatzen du. Esparruak guztira **31.801,00** m²-ko azalera du.

2) Definitutako moduluetak bakoitzaren hirigintza parametroak aldatzea eta, aldi berean, horiek “12. LH – Jantokia” moduluari esleitzea.

Oro har, eta antolamenduari dagokionez, antolamenduak aldaketa txiki bat du, “4. Jantokia-Aterpea” modulua finkatzearen ondorioz —eraikina eraitsi eta ordezkatzearen ordezk—. Finkatze horrek zuzenean du eragina aurreikusten den Ekialdeko bidean. Bide horrek Manuel Lardizabal pasealekutik bideratzen den gaur egungo sarbidea Berio pasealekuko glorietaekin lotuko du —mantentzen den arren, sekzioa murriztuko du trazaduraren Iparraldean—.

Bestalde, proposatutako eraikinaren banaketari dagokionez, oro har mantendu egiten da STL HAPBan aurreikusitako moduluen araberako banaketa, eta beste modulu bat sortu da, "12. LH2" modulua, txertatzen den partzela berriak osatzen duena.

Horrenbestez, modulu bakoitzari esleitutako eraikuntza parametroi dagokienez, proposatzen den antolamenduak horiek berriro definitzea eta esleitzea proposatzen du, eta hau da horren emaitza:

- "3. HH-LH" moduluaren eraikigarritasuna, "12. LH – Jantokia" modulu berrira lekualdatzea eta hura sendotzea.

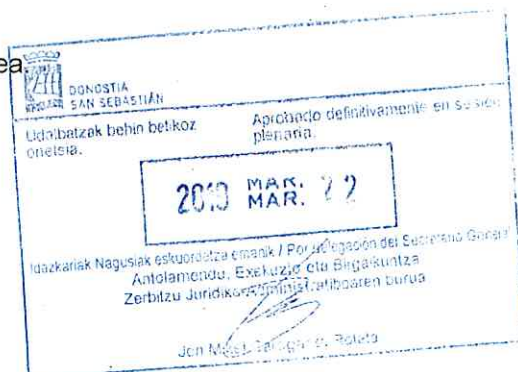
- STL HAPBak proposatutako antolamenduari dagokionez, "8. Patioak 2 – Erabilera anitzeko espazioa" moduluaren, "9. Ekialdeko bidea eta aparkalekua" moduluaren eta "11. Patio 2 – EKE" moduluaren eraikuntza sendotzea.

- "1. LH-DBH" eta "2. DBH-Batxilergoa" moduluen eraikigarritasun berria esleitzea, bere garaian idatzitako Jarduera Proiektuan aurreikusten ziren ebakuazio neurriak (ebakuazio eskailera irēkiak) eta irisgarritasun neurriak (iqogailuak) osatzeko.

- "11. Patioak 2 – EKE" moduluari sestra gainean esleitutako eraikigarritasuna ezabatzea, eta erabilera osagarri horietarako sestrarean eraikigarritasuna esleitzea.

- "3. HH-LH" moduluari eta "6. HH" moduluari esleitutako eraikigarritasun berria ezabatzea eta gaur egun dagoen eraikigarritasuna finkatzea.

- Gainerako moduluen eraikuntzaren gaur egungo egoera finkatzea



5. HIRIGINTZAKO GAUZATZE EDO ESKU HARTZE PROZEDURAK ETETEA

STL esparrurako antolamendu berria onartu artean, indarrean jarraitzen du indarrean dagoen STL HAPBak ezarritako antolamendua.

Ezin izango da STL HAPBaren Aldaketak esparruan aurreikusitako antolamendu berriaren araberako lizentziarik eman, hura behin betiko onartzen ez den arte.

Donostia, 2018ko ekaina.

Arkitektoak:

Jon Uranga Etxabe.
USLAN SL



Xabier Arraztio Oiz.



Abokatua:

Natxo Izeta Beraetxe.

