

ANEXO V

RESUMEN EJECUTIVO RELACIONADO CON LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN REFERIDA AL AMBITO "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia)

Según el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Promotor

DONOSTIAKO UDALA-AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN
ZURRIOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA

I. ANTECEDENTES Y OBJETO

La presente Modificación Puntual del P.G.O.U. se redacta con el objeto de dotar a esta parcela de la edificabilidad necesaria y de las condiciones urbanísticas básicas para la regulación de la actuación a llevar a cabo, a través de la correspondiente ordenación del ámbito. Se trata de suelo de Titularidad Privada y quedan adscritos a la Zona "G.00/AU.03 Equipamiento comunitario (SG)" dentro del ámbito de suelo urbano consolidado A.U. "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) definido por el PGOU en el Termino Municipal de Donostia. Se trata según los planos de zonificación global y pormenorizada de las Normas Urbanísticas Particulares del AU. Ategorrieta Ulia; la zonificación global es A.40/AU.03 residencial de bajo desarrollo, y la pormenorizada "g.00" equipamiento comunitario; tratándose por tanto de un sistema local.

Se ha redactado la presente modificación del P.G.O.U., en cumplimiento de la normativa urbanística vigente, se han tenido en cuenta la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, 30 de junio de 2006, el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y también la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda y el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La presente actuación, viene promovida por la Zurriola I.K.E., como sociedad promotora, siendo propietaria del 100% del suelo privado de la totalidad de la parcela.

II. OBJETIVOS

El criterio y objetivos de la presente modificación del P.G.O.U., es reorganizar uno de los 3 centros de la Zurriola IKE. Se trata de dotar a la parcela de mayor edificabilidad para poder garantizar la calidad, es decir, garantizar el cumplimiento de la normativa aplicable, tanto referente a la educación (garantizando todos los espacios necesarios y obligatorios, en cumplimiento del Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria.) y a la construcción (posibilitando el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, sobre todo en lo referente a la Seguridad en caso de Incendio y Accesibilidad) en la parcela que albergará el edificio para el ciclo completo de Educación Primaria.

La Ikastola Zurriola, centro educativo concertado afincado en el barrio de Gros, ha ido evolucionando hasta ser actualmente un centro donde se imparten actualmente todos los ciclos de enseñanza, desde Infantil hasta Bachillerato. Así, el programa de formación que se desarrolla abarca 4 años de Educación Infantil, todos los niveles de la Educación Obligatoria, y los dos cursos de Educación Secundaria Post Obligatoria

(Bachillerato), cubriendo las etapas de formación desde los 2 hasta los 18 años (16 cursos). El centro cuenta con tres líneas en Educación Infantil, Primaria y Secundaria, dos en Bachillerato y una en el grado superior de GKES de Formación Profesional. En el transcurso del tiempo, ha ido adaptándose a las nuevas necesidades de una forma precaria.

La Ikastola Zurriola, que presta su actividad actualmente en tres edificaciones independientes, pretende ampliar una de ellas y reorganizarse, pasando a la parcela que nos ocupa todo el conjunto de Educación Primaria, es decir, los seis cursos del ciclo completo, actualmente impartido en dos edificaciones; los cuatros primeros cursos en Villa Sacramento y los dos últimos en Hurra (que alberga además los ciclos completos de Educación Secundaria Obligatoria, Bachillerato y el grado superior de GKES de Formación Profesional). Mediante esta modificación el programa de la Ikastola en la presente parcela, albergará seis cursos de tres aulas respectivamente con 25 alumnos cada una, lo que supone un total de 450 alumnos, entre 6 y 12 años.

Esto, forma parte de una transformación del conjunto. Así, en el año 2014 se rehabilitó el edificio Villa Soroa, para albergar el ciclo de Educación Infantil, en el verano del 2016 se pretende realizar una pequeña reforma en el edificio de Hurra para poder albergar el ciclo completo de E.S.O., Bachillerato y el grado superior de GKES de Formación Profesional (antes impartido en Aita Barandiaran) y actualmente se pretende, mediante la presente modificación, sustituir el edificio de Villa Sacramento, para albergar el ciclo completo de Educación Primaria.

Para adecuar el edificio y el resto de la parcela a esta actividad, es necesaria la construcción de un nuevo edificio que pueda albergar todos los espacios requeridos para el programa del ciclo de Educación Primaria, así como una zona de juegos exterior descubierta y cubierta.

La parcela de 2.134m² (medidos a partir del plano topográfico del Ayuntamiento). Se trata de suelos de Titularidad Privada de ZURRIOLA IKASTOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA y quedan adscritos a la Zona "G.00/AU.03 Equipamiento comunitario (SG)" dentro del ámbito de suelo urbano consolidado A.U. "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) definido por el PGOU en el Termino Municipal de Donostia. Se trata según los planos de zonificación global y pormenorizada de las Normas Urbanísticas Particulares del AU. Ategorrieta Ulia; la zonificación global es A.40/AU.03 residencial de bajo desarrollo, y la pormenorizada "g.00" equipamiento comunitario; tratándose por tanto de un sistema local.

La parcela, en la actualidad, tiene un edificio con una edificabilidad consolidada de 2.133 m², que alberga los cuatro primeros cursos del ciclo de Educación Primaria.

El objeto de la presente modificación es incrementar la edificabilidad en 4.124 m² sobre rasante, incrementando la ocupación en planta y la altura del edificio, para poder albergar el ciclo completo de Edificación Primaria, como aconseja la Ley educativa, en cumplimiento de la normativa aplicable.

La parcela, al sufrir un incremento de edificabilidad, debe considerarse suelo urbano no consolidado.

III. PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN

La descripción del planeamiento urbanístico pormenorizado general propuesto en la presente modificación del P.G.O.U. obedece a los criterios y objetivos establecidos en el P.G.O.U. de Donostia-San Sebastián para el presente subámbito. Así el futuro del subámbito es acoger el edificio para albergar el ciclo completo de Educación Primaria de la Ikastola Zurriola, cumpliendo previamente las disposiciones previstas.

Para ello, como se ha mencionado anteriormente, se estima necesario incrementar la edificabilidad de la parcela en 4.124 m²(t) sobre rasante, manteniéndose la edificabilidad actual bajo rasante según lo establecido en el Art.30 Norm.Gral.

Se plantea por lo tanto una edificabilidad de 6.257 m²(t). La nueva edificación tiene una ocupación sensiblemente mayor, manteniendo los lindes de la edificación actual. Es decir, limitando la parte norte (calle Atarizar), al este la medianera actual de la Residencia y al oeste con la medianera hacia el Berritzegune, dejando libre el resto de la parcela.

Se proyecta el acceso principal desde la calle Atarizar en la parte norte de la parcela, tanto peatonal como rodado (ahora inexistente), para poder garantizar la accesibilidad de servicios de emergencia y bomberos.

Se prevén estas zonas, en función de los usos y edificabilidades previstos:

3.1. "g.00. parcela de equipamiento comunitario".

g.00.2 parcela privada

Esta parcela se divide en dos, una unidad edificatoria y un espacio libre para patio de juegos

nº parcela	descripción	Superficie parcela	Superficie edificable		
			Bajo rasante	Sobre rasante	
				Planta baja	Plantas altas
g.00.2	Ikastola Zurriola_EP	2.134 m2	Art.30 Norm.Gral.	1.385 m2	4.872 m2

3.2 Limitación del ámbito del planeamiento vigente que afecta el planeamiento propuesto

La presente modificación se limita a la parcela g.00 de equipamiento comunitario del ámbito "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) y la repercusión o consecuencia del mismo implica la demolición de las edificaciones actuales y la sustitución de las mismas para poder desarrollar un programa para albergar el ciclo completo de Educación Primaria, garantizando el completo cumplimiento de la normativa aplicable, todo ello cumpliendo las previsiones del P.G.O.U.

Todo el suelo corresponde a Zuriola I.K.E.

3.3 Ámbito en el que quedan suspendidos los procesos urbanísticos de ejecución urbanística y participación.

Como previamente no hay planeamiento, no se suspenden. No se podrán otorgar licencias en el ámbito, hasta que estén todos los instrumentos de ejecución y gestión cumplidos.

Donostia, enero de 2018

Redactores/
Ion Balerdi Baztarrika/arquitecto
Vaumm arquitectura y urbanismo S.L.P
Sebas Idarreta/abogado

ANEXO VI

PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA

Promotor

DONOSTIAKO UDALA-AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN
ZURRIOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA

INDICE

I INTRODUCCIÓN. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

II CONTENIDO DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PROPUESTO.

- 1- Sesión pública, exposición y explicación de la propuesta del documento.
- 2- Disponibilidad y divulgación del documento urbanístico.
- 3- Exposición pública del documento tras su aprobación inicial.
- 4- Sometimiento al Consejo asesor de Planeamiento Municipal.

PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA RELACIONADO CON LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN REFERIDA AL AMBITO "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulía)

I - INTRODUCCION. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO

De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente (artículos 108. etc de la Ley del suelo y Urbanismo, 30 de junio de 2006) la formulación de documentos de planeamiento estructural se ha de complementar con la elaboración del correspondiente Programa de Participación Ciudadana que determine los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a la ciudadanía y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración.

La determinación de ese Programa constituye el objeto de este documento. A este respecto se ha de tener en cuenta que, de conformidad con lo indicado en el artículo 108, dicho Programa puede fijar entre otros, mecanismos de participación como los siguientes:

- Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del avance, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.
- Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los asuntos contenidos en el plan.
- Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.

II - CONTENIDO DEL PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA PROPUESTO

El Programa de participación Ciudadana propuesto en relación con la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia_San Sebastián referente al ámbito "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta- Ulía), incluye las siguientes actuaciones:

1- Sesión pública, exposición y explicación de la propuesta del documento.

Se prevé la realización de una charla o sesión de exposición y explicación de las propuestas técnicas a valorar, por parte de los redactores de las mismas, abierta a todos los ciudadanos de Donostia, y, en particular, a los vecinos que residan en el entorno de Ategorrieta.

Esta charla se celebrará con anterioridad a la aprobación inicial del documento de Modificación, con el fin de que la propuesta de ordenación incluida en el instrumento de planeamiento a aprobar inicialmente se elabore, también, desde la evaluación y consideración de lo manifestado o sugerido en dicha jornada.

La fecha y lugar de realización de esa sesión pública serán dados a conocer con la debida antelación.

2- Disponibilidad y divulgación del documento urbanístico

El documento urbanístico estará a disposición de los ciudadanos en las oficinas del ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Además, Con el fin de que la alternativa de ordenación puedan ser conocida con la mayor rapidez posible, la documentación explicativa estará a disposición de los ciudadanos en la página web www.zurriolaikastola.eus, pudiendo realizarse preguntas y sugerencias a través del correo electrónico zurriola@ikastola.eus.

3- Exposición pública del documento tras su aprobación inicial.

A pesar de que esta fase de actuación no se integre en el contenido propio del Programa de Participación Ciudadana, conviene señalar que de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (artículos 104, 90.5, etc. de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006), el citado documento urbanístico ha de someterse al correspondiente trámite de información pública durante, como mínimo el período de un mes.

A lo largo de ese período estará a disposición de los ciudadanos con el fin de que puedan conocer su contenido y sus propuestas y, en su caso, puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas. Para ello el promotor del documento (Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián) está y estará a disposición de los ciudadanos con el fin de explicar su contenido y dar respuesta a sus dudas, preguntas, etc. que pudieran tener y plantear.

4- Sometimiento al Consejo asesor de Planeamiento Municipal

En el mismo sentido expuesto en el epígrafe anterior, el documento urbanístico será sometido al consejo asesor de Planeamiento Municipal con el fin de de que éste proceda a su análisis y, en su caso, a la determinación de las propuestas o alternativas que estime razonables.

De esta manera, el documento urbanístico será conocido por el conjunto de las entidades públicas y privadas presentes en dicho Consejo, y sus propuestas podrán ser debatidas en él.

Redactores/
Ion Balerdi Baztarrika/arquitecto
Vaumm arquitectura y urbanismo S.L.P
Sebas Idarreta/abogado