

V. ERANSKINA

**DONOSTIAKO HIRI-ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN
ALDAKETAREKIN LOTURIKO LABURPEN EXEKUTIBOA, “AU.03 MITXELENE”
EREMUARI DAGOKIONA (Ategorrieta-Ulia)**

Sustatzailea

DONOSTIAKO UDALA
ZURRIOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA

V. ERANSKINA

DONOSTIAKO HIRI-ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN ALDAKETAREKIN LOTURIKO LABURPEN EXEKUTIBOA, "AU.03 MITXELENE" EREMUARI DAGOKIONA (Ategorrieta-Ulia)

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testuategina onesten duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.3 artikularekin bat etorritik.

Sustatzailea

DONOSTIAKO UDALA

ZURRIOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA

I. AURREKARIAK ETA XEDEA

H.A.P.O.aren Aldaketa Puntual hau idazteko helburua, hain zuzen ere, lur-zati horri beharrezko eraikigarritasuna eskaintzea eta bertan burutu beharrezko jarduera hori eremuaren antolamendu egokiaren bitartez arautuko duten oinarriko hirigintza-baldintzak ahalbidetzea da. Titulartasun Pribatua duen lurzoru bat da eta "G.00/AU.03 Ekipamendu Komunitarioa (SO)" Eremuari atxikita geratuko da, Donostiako Udalerrian HAPOak zehaztutako "AU.MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) Hirigintza Eremuaren hiri-lurzoruko eremuaren barruan. Planoen arabera, Ategorrieta Ulia Hirigintza Eremuaren Hirigintza Arau Partikularretako zonifikazio orokor eta xehakatuaren barruan sartzen da; zonifikazio orokorra A.40/AU.03 garapen txikiko etxebizitzetarako da, eta zonifikazio xehakatu, berriz, "g.00" ekipamendu komunitarioa; beraz, sistema lokal bat da.

H.A.P.O.aren aldaketa hau, hortaz, indarreko hirigintza-araudia betetzeko idatzi da, eta kontuan hartu dira Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretua, eta halaber, etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea eta Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testuategina onesten duen urriaren 30eko 7/2015 Errege Dekretua.

Jarduera hau Zurriola I.K.E.k sustatu du, sozietate sustatzaile gisa, eta horrez gain, bera da lur-zati osoaren lurzoru pribatuaren % 100aren jabea.

II. HELBURUAK

H.A.P.O.aren aldaketa honen irizpidea eta helburuak Zurriola IKEk dituen 3 zentroetako bat berrantolatzea da. Lur-zati horri eraikigarritasun handiagoa ematea da xedea, kalitatea bermatu ahal izateko, alegia, aplikagarri den araudia beteko dela ziurtatzeko, bai hezkuntza arloari dagokionez (beharrezko eta nahitaezko eremu guztiak bermatuz, eta haur-hezkuntzako bigarren zikloko, lehen hezkuntzako nahiz bigarren hezkuntzako irakaskuntzak eskaintzen dituzten zentroyen gutxienezko betebeharrak ezartzen dituen otsailaren 12ko 132/2010 Errege Dekretua betez) eta bai eraikuntza arloari dagokionez ere (Eraikuntzaren Kode Teknikoa bete dadila ahalbidetuz, batez ere Suteetako Segurtasunari eta Ibilerraztasunari dagokionez), Lehen Hezkuntzako ziklo osoaren eraikina kokatuko den lur-zatian.

Zurriola Ikastola Gros auzoan kokatuta dagoen hezkuntza-zentro kontzertatu bat da, eta Haur Hezkuntzatik hasi eta Batxilergoraino doazen irakaskuntza-ziklo guztiak eskaintzen dituen zentro bihurtu arte garatzen joan da. Horrela, bertan garatzen den hezkuntza-programak bere barnean hartzen ditu Haur Hezkuntzako 4 urteak, Derrigorrezko Hezkuntzako maila guztiak, eta Derrigorrezko Bigarren Hezkuntzaren Ondoko (Batxilergoko) bi ikasturteak, eta beraz, 2 urtetik hasi eta 18 urte bitarteko hezkuntza-etapa guztiak besarkatzen ditu (16 ikasturte). Zentro honek hiru lerro ditu Haur Hezkuntzan, Lehen Hezkuntzan eta Bigarren Hezkuntzan, bi lerro Batxilergoan eta lerro bat Lanbide Heziketako GKES goi mailako graduan. Denborak aurrera egin ahala, premia berrietara behin-behinean egokitzen joan da.

Zurriola Ikastolak gaur egun hiru eraikin independentetan eskaintzen ditu bere zerbitzuak, baina orain, horietako bat zabaldu eta berrantolatu egin nahi du, aipagai dugun lur-zati horretara Lehen Hezkuntza osoa ekarriz, hau da, ziklo osoaren barruan dauden sei ikasturteak, egun bi eraikinetan eskaintzen ari baitira; lehenengo lau ikasturteak Villa Sacramento izeneko eraikinean eta azken biak Hurra eraikinean (horiez gain, bertan ditugu Derrigorrezko Bigarren Hezkuntzako, Batxilergoko eta Lanbide Heziketako GKES goi mailako gradu ziklo osoak). Aldaketa honen bitartez, lur-zati honetan Ikastolak izango duen programaren barruan, sei ikasturte bilduko dira, 25 ikasle osatutako hiruna ikasgela izanik ikasturte bakoitzean, eta horrek esan nahi du guztira 450 ikasle izango

dituela 6 eta 12 urte bitartekoak.

Osotasun guztia eraldatzea eragingo du horrek. Horrela, 2014. urtean Villa Soroa izeneko eraikina eraberritu zuten Haur Hezkuntzako zikloa bertan eskaintzeko, eta 2016ko udan Hurra izeneko eraikinean eraberritze-lan txiki batzuk egiteko asmoa izan zuten D.B.H., Batxilergoa eta Lanbide Heziketako GKES goi mailako graduaren ziklo osoa bertan kokatzeko (lehen Aita Barandiaranen eskaintzen zuten azken hori), eta gaur egun, berriz, aldaketa honen bitartez, Villa Sacramento eraikina ordezkatu nahi dute Lehen Hezkuntzako ziklo osoa bertan kokatzeko.

Eraikina eta lur-zatiaren gainerakoa jarduera horretara egokitzeko, beharrezkoa da eraikin berri bat egitea, Lehen Hezkuntzako zikloaren programarako ezinbestekoak diren eremu guztiak bilduko dituen, baita jolas-eremu bat ere kanpoaldean, estalia nahiz estali gabea.

Lur-zatiak 2.134 m² ditu (Udalaren plano topografikoaren arabera neurtuak). ZURRIOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEAREN Titulartasun Pribatua duen lurzoru bat da eta "G.00/AU.03 Ekipamendu Komunitarioa (SO)" Eremuari atxikita geratuko da, Donostiako Udalerrian HAPOak zehaztutako "AU.MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) Hirigintza Eremuaren hiri-lurzoruko eremuaren barruan. Planoen arabera Ategorrieta Ulia Hirigintza Eremuaren Hirigintza Arau Partikularretako zonifikazio orokor eta xehakatuaren barruan sartzen da; zonifikazio orokorra A.40/AU.03 garapen txikiko etxebizitzetarakoa da, eta zonifikazio xehakatu, berriz, "g.00" ekipamendu komunitarioa; beraz, sistema lokal bat da.

Lur-zati horretan, gaur egun, 2.133 m²ko eraikigarritasun finkatua duen eraikin bat dago, eta horren barruan, Lehen Hezkuntzako zikloaren lehen lau ikasturteak eskaintzen dituzte.

Aldaketa honen helburua, hain zuzen ere, sestra gaineko eraikigarritasuna 4.124 m² gehiago izatea da, eraikinaren oinplanoko nahiz altuerako okupazioa handituz, Lehen Hezkuntzako ziklo osoa bertan eskaini ahal izateko, Hezkuntzari buruzko Legeak gomendatzen duen moduan, aplikagarri den araudia betez.

Lur-zati hori, duen eraikigarritasuna handituko denez gero, hiri-lurzoru ez-finkatutzat hartu beharko da.

III. ANTOLAMENDU-PROPOSAMENA

H.A.P.O.aren aldaketa honetan proposatutako hirigintza-planeamendu xehakatu orokorraren deskribapena Donostiako H.A.P.O.an azpi-eremu honetarako ezarritako irizpide eta helburuei lotzen zaie. Horrela, azpi-eremuaren etorkizuna Zurriola Ikastolako Lehen Hezkuntzako ziklo osoa bere barnean hartuko duen eraikina bertan kokatzea da, aurreikusitako xedapenak bete ondoren.

Horretarako, arestian aipatu den moduan, beharrezkotzat jotzen da lur-zatiaren sestra gaineko eraikigarritasuna 4.124 m²(t) gehiagotan handitzea, eta bide batez, sestra azpiko egungo eraikigarritasunari bere horretan eustea, Araudi Orokorraren 30. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz.

Beraz, 6.257 m²(t)ko eraikigarritasuna proposatzen da. Eraikin berriak okupazio nabarmen handiagoa du, baina bere horretan mantentzen ditu egungo eraikinaren mugak. Alegia, iparraldetik Atarizar kalearekin egiten du muga, ekialdetik Egoitzaren egungo mehelinarekin eta mendebaldetik Berritzegunerantz doan mehelinarekin, eta aldiz, lur-zatiaren gainerakoa libre geratzen da.

Sarrera nagusia Atarizar kaletik egitea proiektatzen da, lur-zatiaren iparraldetik, bai oinezkoentzat eta bai ibilgailuentzat ere (orain ez dago ibilgailuentzako sarrerarik), larrialdi-zerbitzuak eta suhiltzaileak bertara iritsi ahal izatea bermatu ahal izateko.

Aurreikusitako erabilera eta eraikigarritasunekin bat etorritz, gune hauek aurreikusten dira:

3.1. “g.00. ekipamendu komunitariorako lur-zatia”.

g.00.2 lur-zati pribatua

Lur-zati hau bitan banatua dago; eraikuntza-unitate bat eta jolastoki izateko gune libre bat

lur-zati zk.	deskribapena	Lur-zatiaren azalera		Azalera eraikigarria	
			Sestra azpian	Sestra gainean	
				Behe-solairua	Goi-solairuak
g.00.2	Ikastola Zurriola_EP	2.134 m2	Ar. Orok. 30. Art.	1.385 m2	4.872 m2

3.2 Indarreko planeamenduaren eremura mugatzeak proposatutako planeamenduari eragiten dio

Aldaketa hau “AU.03 MITXELENE” (Ategorrieta-Ulia) eremuaren ekipamendu komunitariorako g.00 lur-zatira mugatzen da, eta horren ondorioz edo eraginez, egungo eraikinak eraitsi eta ordezkatu egin beharko dira, Lehen Hezkuntzako ziklo osoa bertan kokatzeko programa garatu ahal izateko, aplikagarri den araudia erabat bete dadila bermatuz eta betiere H.A.P.O.aren aurreikuspenak betez.

Lurzoru guztia Zurriola I.K.E.ri dagokio.

3.3 Hirigintza-exekuzioaren eta partaidetzaren hirigintza-prozesuak eremu honetan esekita geratu dira.

Aldez aurretik planeamendurik ez dagoenez, ez dira esekita geratzen. Eremu honetan ezingo da baimenik eman exekuzioaren eta kudeaketaren baliabide guztiak bete arte.

Donostia, 2018ko urtarrila

Idazleak/
Ion Balerdi Baztarrika/arkitektoa
Vaumm arquitectura y urbanismo S.L.P
Sebas Idarreta/abokatua