

**DONOSTIako HIRI
ANTOLAMENDUAREN
PLAN OROKORRA ALDATZEA** **MODIFICACION DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE SAN SEBASTIAN**

HIRIGINTZA-ARAU
PARTIKULARRETATIK, "AU.03 MITXELENE"
(Ategorrieta-Ulia)
PUNTUALKI ALDATZEA.
H.E.V. liburua. Ategorrieta-Ulia.
"g.00.2" (Ikastola Zurriola_LH) Iursaila

MODIFICACION PUNTUAL
DEL A.U. "AU. 03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia)
DE LAS
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARS.

Libro V. Ategorrieta-Ulia.
Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP)



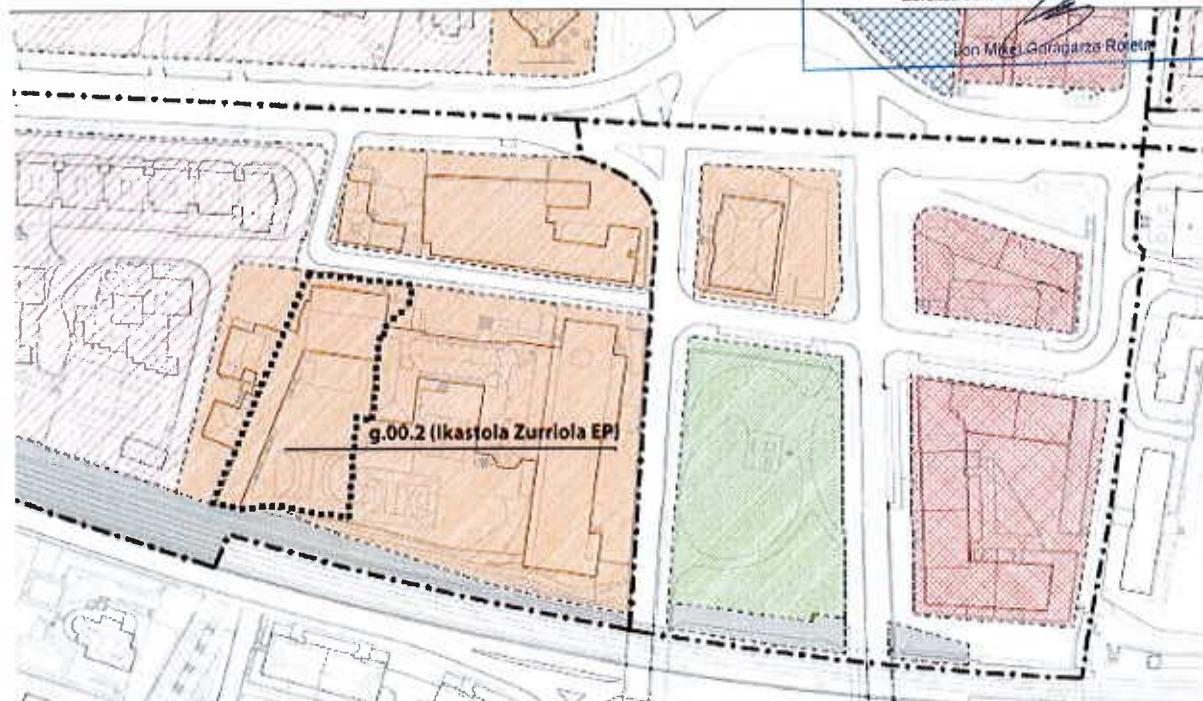
Udalbatzak behin belkoz
onetsia.

Aprobado definitivamente en sesión
plenaria.

2019 IRA SET: 26

Idazkariak Nagusia eskuradetza emaria / Por delegación del Secretario General
Antolamendu, Exekutio eta Birgalkuntza
Zerbitzu Juridiko Administralaren burua

Don Mikel Gorringoza Roldan



Donostia, 2019ko Ekaina

San Sebastián, Junio de 2018

Ion Balerdi Bartzarrika + VAUMM arquitectura y urbanismo SLP
Sebas Idarreta

Arkitektoak
Abokatua

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

**"MODIFICACION PUNTUAL DEL A.U. "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) DE
LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES.
Libro V. Ategorrieta-Ulia".**

INDICE

1.- SITUACIÓN ACTUAL Y OBJETO DEL EXPEDIENTE	3
1.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL	3
2.- JUSTIFICACIÓN	4
2.1.- CARACTER PÚBLICO DE ZURRIOLA IKASTOLA	4
2.2.- EVOLUCION DEL CENTRO EDUCATIVO, PROGRAMA Y EDIFICABILIDAD PREVISTA...	5
2.3.- SITUACIÓN ACTUAL	10
2.3.1.- DATOS DE LA PARCELA.....	10
2.3.2.- DATOS DEL EDIFICIO	11
2.4.- CUADRO DE SUPERFICIES ACTUALES – Consolidadas (*)	12
2.5.- ENCAJE EN EL P.G.O.U VIGENTE Y CONCLUSIONES	12
3.- ALCANCE E INCIDENCIA	14
4.- CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES URBANÍSTICOS	15
5.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY 38/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DEL SECTOR FERROVIARIO	16
6.- DIRETRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION	17
7.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.....	17
8.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	18
8.1. FUNCION Y CONTENIDO	18
8.2. EVALUACIÓN ECONOMICA DE LA ACTUACIÓN PREVISTA	18
8.3. FINANCIACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN	20
• NUEVA REDACCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES DEL AMBITO URBANISTICO " AU.03 MITXELENE"(Ategorrieta-Ulia)	21
• ANEXO I – Estudio acústico y de vibraciones.	
• ANEXO II – Cumplimiento normativa técnica vigente en materia seguridad en caso de incendios.	
• ANEXO III – Cumplimiento normativa técnica vigente en materia de accesibilidad.	
• ANEXO IV – Resumen ejecutivo.	
• ANEXO V – Programa de participación ciudadana.	
• ANEXO VI – Orden publicada en el BOPV de 3 de Noviembre de 2019	





MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

Iraitzkariak Nagusiak eskuordetza emana / Por delegación del Secretario General
Antolamendu, Exekutza eta Bergakuntza
Zerbitzu Juridike Administratiboaaren burua

Jon Mikel Gómez Garza Roldán

1. SITUACION ACTUAL Y OBJETO DEL EXPEDIENTE

La presente modificación del P.G.O.U. de Donostia-San Sebastián tiene por objeto responder a las necesidades advertidas en la función educativa que desarrolla Zurriola Ikastola en el ámbito ordenado, y en la medida requerida por los usos a implementar fijados por la normativa sectorial educativa, para lo que se prevé incrementar la edificabilidad de la parcela de Equipamiento Comunitario (g.00) "Ikastola Zurriola", que el Plan General vigente consolida en su estado actual.

Dicha parcela se denomina en este documento como parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP).

1.1 SITUACION URBANISTICA ACTUAL

Incluida en el A.U.AU.03 "Mitxelene" dentro de los Ámbitos Urbanísticos Ategorrieta-Ulia (AU), cuyas Normas Urbanísticas Particulares se recogen en el Libro Quinto del Documento 2.2 "Normas Urbanísticas particulares de los Ámbitos Urbanísticos (AU) y Ámbitos naturales (AN).

El vigente plan general clasifica esta parcela como suelo Urbano, con calificación pormenorizada terciaria, de titularidad privada.

Las Normas Urbanísticas (NN.UU.) particulares del AU.03 "Mitxelene" establecen:

Como criterio y objetivo general de ordenación:

Calificar en consecuencia las parcelas correspondientes a las Siervas de Jesús, a la Ikastola Zurriola, a la Ikastola Uribealgo, y a la antigua Villa Sacramento como parcelas terciarias.

En base al régimen urbanístico estructural

Calificación global. / Zona "A.40 / AU.03 – Residencial de bajo desarrollo" (Superficie: 31.627 m²)

a) *Condiciones Generales de edificación.*

Edificabilidad urbanística:

* *Sobre rasante:*

- *Edificabilidad de parcela:*

. Parcelas "a.40": 0,40 m²(t) / m²(p)

. Parcelas "b.20": 0,60 m²(t) / m²(p)

. Parcela "g.00.1" (Cruz Roja): 2.371 m²(t)

. Se consolidan, sin embargo, las parcelas que cuenten con una edificabilidad superior a la citada.

* *Bajo rasante, la edificabilidad urbanística máxima autorizada en el conjunto de la zona global es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en la misma, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).*

b) *Parámetros reguladores de la forma de la edificación:*

* *Sobre rasante:*

- *Perfil de edificación:* III

- *Altura de edificación:*

. *Parcelas de tipología "a" (residencial):*..... 10,00 m

. *Parcelas de tipología "b.20" y "g.00":* 13,00 m

- *Se consolidan las construcciones existentes, debidamente autorizadas, que superan los parámetros definidos de forma general.*

* *Bajo rasante:*

Con carácter general, se autoriza la construcción de cuatro plantas (4) bajo rasante. Complementariamente, se consolida y/o autoriza la construcción de un número de plantas superior al citado en la medida en que o bien así esté previsto en el planeamiento urbanístico vigente con

 DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	Udalbatzak behin betikoz onetsia. Aprobado definitivamente en sesión plenaria. 2019 SET. 26 <small>Donostia-San Sebastián Eusko Jaurlaritza Antolamendu, Exekutiboa eta Bergakuntza Zerbitzu Juridiko Administrazioaren burua</small>  Jon Mikel Goñi Garai
---	---

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03 MITXELENE"

anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General y que éste consolidase la **bien resulte necesario** para la ejecución de la edificabilidad autorizada bajo rasante.

c) Condiciones de edificación.

Retiro (sobre rasante), en el frente de las parcelas a las avenidas de Navarra Ategorrieta: 10,00 m

Se consolidan las construcciones existentes que no cumplen la condición anterior.

Estando por tanto las posibilidades edificatorias de la parcela, al menos sobre rasante, al día de hoy agotadas.

Realizada consulta sobre la pertinencia de una posible modificación de las citadas Normas Urbanísticas Particulares que permita un aumento de la edificabilidad de la parcela, la misma fue informada favorablemente por los servicios Técnicos municipales.

Por lo que se redacta el presente documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, con las precisiones requeridas en el vigente Plan General para las modificaciones del mismo (NN. UU. Artículo 6).

2. JUSTIFICACION

Zurriola Ikastola fue fundada en 1966 y desde entonces no ha dejado de crecer. El incremento del número de alumnos no siempre ha sido acompañado de un crecimiento de los espacios físicos necesarios. Hoy en día las necesidades de espacio físico para acoger el volumen de alumnado de acuerdo con las exigencias del Real Decreto 132/2010 de 12 de Febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos, no ha sido resuelta todavía.

En consecuencia, el objeto de la presente modificación persigue garantizar la calidad en la actividad docente que se desarrolla, es decir, el cumplimiento de la normativa aplicable de 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 imparten las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria, así como la normativa de construcción (Código Técnico de la Edificación, haciendo especial consideración en los aspectos relativos a seguridad en caso de incendio y accesibilidad) en la parcela que albergará el edificio para el ciclo completo de Educación Primaria.

Para ello la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. determina 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 suelos de Titularidad Privada dentro del ámbito de suelo urbano consolidado A.U. "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia) definido por el P.G.O.U. en el Termino Municipal de Donostia. De conformidad con 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, conforme al artículo 2 del decreto 123/2012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos, de un sistema local.

2.1. CARÁCTER PÚBLICO DE ZURRIOLA IKASTOLA

ZURRIOLA IKASTOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA, con CIF número F-20068607, es una cooperativa de enseñanza cuyos titulares son los padres y madres de los alumnos/as que han recibido o reciben enseñanza en el centro. El fin único de esta cooperativa se resume en el artículo número dos de sus estatutos sociales que dice así: *"La sociedad resuelve cooperativamente la educación en todos sus ámbitos y niveles no universitarios, de los hijos/as de los asociados/as, así como la prestación de servicios complementarios y cuantos faciliten las actividades docentes,*



MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03 MITXELENE"

descartándose toda idea de lucro y prohibiéndose el reparto de retornos cooperativos, de acuerdo con los siguientes principios:

ZURRIOLA IKASTOLA, siendo una cooperativa, se rige por la **ley 4/1993, de 24 de junio, de cooperativas de Euskadi** y por el fin al que se dedica, educación reglada, regula su funcionamiento en base a toda la legislación específica de educación.

ZURRIOLA IKASTOLA ofrece un servicio público, como es la educación reglada pero es también una **ENTIDAD DE INTERÉS PÚBLICO** desde el 27 de Septiembre de 2004, fecha en la que el Consejero de Justicia, Empleo Seguridad Social del Gobierno Vasco la declaró como tal, orden publicada en el BOPV de 3 de Noviembre de 2004 en los siguientes términos:

"RESUELVO:

Primero.— Se declara de Utilidad pública a la sociedad cooperativa denominada Zurriola Ikastola, S. Coop.

Segundo.— La presente Orden surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

(Ver anexo VII)

ZURRIOLA IKASTOLA es, por lo tanto, una **COOPERATIVA DE INTERÉS PÚBLICO** y **SIN ANIMO DE LUCRO** que ofrece un **SERVICIO PÚBLICO** cual es la enseñanza reglada.

En base al artículo 94 de la **ley 4/1993, de 24 de junio, de cooperativas de Euskadi** (capítulo XI: disolución y liquidación) si ZURRIOLA IKASTOLA cesase en su actividad prácticamente todos sus bienes (el importe de las aportaciones de los socios es mínima) pasarían a manos del Gobierno Vasco, en concreto al Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi. En base a esto se puede decir que el patrimonio de la ikastola únicamente lo es en tanto en cuanto cumpla con su objeto social ya que en caso de no hacerlo se vería obligada a disolverse, en cuyo caso su patrimonio pasaría a manos del Gobierno Vasco.

2.2. EVOLUCION DEL CENTRO EDUCATIVO, PROGRAMA Y EDIFICABILIDAD PREVISTA

ZURRIOLA IKASTOLA se fundó en 1966 y desde entonces ha ido creciendo de forma ininterrumpida. Este crecimiento ha hecho que la ikastola haya ido evolucionando hasta lo que es hoy en día, pero esta evolución, sobre todo en los últimos años, se ha producido de una manera muy precaria en lo que a los espacios físicos se refiere.

Hoy en día la Ikastola Zurriola, es un centro educativo concertado, afincado en el barrio de Gros, y que imparte todos los ciclos de enseñanza, desde Infantil hasta Bachillerato (2-18 años) y un grado superior de Formación Profesional, concretamente Grado Superior de Promoción de Actividades Físicas y Deportivas. Pero además de esto, tiene una amplia oferta de actividades extraescolares, tanto para el alumnado de la ikastola como para cualquier otro ciudadano que tenga interés. Por ejemplo en la Escuela de Música y Danza 368 alumnos/as cursan estudios este curso, y en la Escuela de Teatro el número de alumnos/as es de 206. Además imparten clases en nuestra ikastola Bertsozale Elkartea y Gros Xake Taldea.

En el año 2007 se dio el paso que ha marcado un antes y un después en la evolución de la ikastola y que es el principal motivo de que haya llegado al volumen que hoy día tiene. Ese año ZURRIOLA

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

IKASTOLA se fusionó con el liceo AITA BARANDIARAN. Como consecuencia de esta fusión la ikastola pasó a ofertar todos los niveles educativos desde los dos años hasta los dieciocho y amplió una línea (una clase) por curso, es decir, de tener dos clases por curso pasó a tener tres. Por otra parte, se mantuvo el módulo de formación profesional que ofertaba el liceo Barandiaran.

El crecimiento se disparó pasando de tener 32 clases con 720 alumnos/as en el curso 2003-2004 a las 53 clases y 1.266 alumnos/as para el actual curso, 2015-2016. Un crecimiento del 75,8% en 12 años.

Las necesidades de espacio físico para acoger este volumen de alumnado de acuerdo con las exigencias del Real Decreto 132/2010 de 12 de Febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos, no ha sido resuelta todavía.

Habida cuenta de la situación de los edificios que sirven para organizar el programa educativo de Zurriola Ikastola, las condiciones son absolutamente inadecuadas para el desarrollo de la función educativa:

- **Villa Soroa:** está totalmente acondicionado y cumple todos los requisitos legales para la actividad a la que se destina.
- **Hurra:** no se cumplen los mínimos legales ya que los cursos quinto y sexto de educación primaria, unos 150 alumnos, se alojan hoy por hoy en este centro. Esto provoca dos situación que nos hacen incumplir las normas de educación:
 - En contra de lo que dice el RD 132/2010, los alumnos de educación primaria están divididos en dos centros.

El hecho de que 150 alumnos de primaria ocupen los espacios del edificio de Educación Secundaria hace que los alumnos de esta etapa no dispongan de espacios a los que tienen derecho tales como laboratorios, biblioteca, salas polivalentes, etc.

En el punto siguiente se describe el proyecto para el edificio de Ategorrieta. La ejecución de este proyecto solucionaría también los problemas de espacio de Hurra, ya que se liberaría la parte del edificio que ocupan los alumnos/as de Educación primaria. El edificio de Hurra quedaría en su totalidad a disposición de los alumnos/as de Educación Secundaria lo que permitiría que se cumpliesen, con holgura, las exigencias del Real Decreto 132/2010.

En el siguiente cuadro se puede observar cuales son los espacios necesarios para la impartición de la Educación Secundaria Obligatoria, Bachillerato y Formación Profesional, que es lo que se impartiría en Hurra una vez llevado a cabo el proyecto de Ategorrieta.

Real Decreto 132/2010	EDUCACIÓN SECUNDARIA OBLIGATORIA + BACHILLERATO + FORMACIÓN PROFESIONAL.	ESPACIOS NECESARIOS	ART.20 (Flexibilización)	Metros cuadrados	Total metros²
ART.14 A)	1 aula por unidad de + de 40 m ²	12		50	600
ART.14 D)	1 aula de desdoblamiento	2		50	100
ART.14 D)	Un aula para actividades de apoyo y refuerzo pedagógico	2		20	40
ART.14 B)	1 aula taller para tecnologías 100 m ² (TECONOLOGIA BACHILLER)	1	-1	100	0
ART.14 B)	2 aulas relacionadas con las materias de música y educ. plástica visual (AULA DE ARTES)	2	-1	45	45
ART.14 C)	1 laboratorio de ciencias experimentales 60 m ² (LABORATORIOS BACHILLER) Aprobado definitivamente en sesión Plenaria.	1	-1	60	0
ART.15 1	1 aula por unidad de + de 1,5 x 35 = 52,5 m ²	6		52,5	315

2019 IRA. 26
SET.

Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola E.P.)

Ikerriak Neskak egin behar ditzak : Por delegación del Secretario General
Antolamendu, Etxekutzela eta Bergakuntza
Zerbitzu Jurídico Administralko Boletín Oficial

PAGINA 6 de 27

Jon Mikel Garagarza Roleta

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

ART.15 2	<i>Aulas de desdoblamiento</i>	1		52,5	52,5
ART.15 2	<i>Un aula para actividades de apoyo y refuerzo pedagógico</i>	1		20	20
ART.15 3.A)	<i>ARTES: 2 aulas de 90 m²: artes plásticas, imagen y diseño.</i>	2		90	180
ART.15.3.B)	<i>CIENCIAS: Un aula de dibujo de 90 m² (AULA DE ARTES)</i>	1	-1	90	0
ART.15 3.B)	<i>CIENCIAS: 3 laboratorios: Física, Química y ciencias.</i>	3		60	180
ART.15 3.B)	<i>1 aula de dibujo 120 m² (AULA DE ARTES)</i>	1	-1	120	0
ART.15 3.B)	<i>CIENCIAS: 1 aula de tecnología 120 m²</i>	1		120	120
ART.19	<i>1 aula por unidad de 50m²</i>	2		50	100
ART.3 3	<i>1 gimnasio 480 m²</i>	1	-1	480	0
ART.3 3	<i>1 biblioteca 75 m²</i>	1		75	75
ART.3 2.E)	<i>1 sala de reuniones de asociaciones de alumnos y padres</i>	1		75	75
ART.3 2.E)	<i>Dirección, secretaría, sala de profesores...</i>	5		40	200
ART.3 3	<i>1 biblioteca 75 m²</i>	1	-1	75	0
ART.3 3	<i>1 gimnasio 480 m²</i>	1	-1	480	0
ART.3 2.E)	<i>1 sala de reuniones de asociaciones de alumnos y padres</i>	1	-1	75	0
ART.3 2.E)	<i>Dirección, secretaría, sala de profesores...</i>	3	-3	40	0
ART.3 2.E)	<i>Aseos para alumnos y profesores</i>	3	-3	30	0
ART.3 2.E)	<i>Aseos para alumnos y profesores</i>	4		30	120
	SUKALDEA	1		110	110
	JANGELA	1		230	230

TOTAL: 2.563

Nota: estos son los espacios que exige la ley. En el edificio de Hurra de Zurriola Ikastola también disponemos de espacios específicos para las escuelas de teatro y música así como de un salón de actos de uso común.

La superficie construida en el edificio de Hurra es la que se puede ver en el siguiente cuadro:

PISO	METROS
Sotano	379,52
Bajo	922,25
Primeros	872,92
Segundo	872,92
Tercero	823,84
TOTAL	3.871,45

 DUNOSTIA SAN SEBASTIÁN
Udalbatzak behin betikoz onetsia. Aprobado definitivamente en sesión plenaria. 2019 IRA SET: 26 <small>Iazkariak Nagusiaik eskuradetza emana. / Por delegación del Secretario General Antolamendu, Ejecutiva de Birgikuntza Zerbitzu Juridiko Administrazioaren burua</small>  Jon Mikel Garaiarza Roleta

Teniendo en cuenta que Zurriola Ikastola es un centro escolar de tres líneas (tres aulas por curso) y que es absolutamente inviable, a corto-medio plazo al menos, que la oferta educativa vaya a ampliarse, los espacios resultantes de la operación de ampliación de Ategorrieta dejarían a Zurriola Ikastola en una situación adecuada a sus necesidades de espacio y conforme a las exigencias legales.

- Villa Sacramento:** Hoy en día este centro acoge los cuatro primeros niveles de Educación Primaria y no dispone de los espacios mínimos exigidos por la ley. La modificación del PGOU que se solicita tiene como objeto el poder disponer de los espacios necesarios para poder acoger en este centro a todos los alumnos de educación primaria (450). Para ello se proyecta el derribo del edificio actual y la construcción de uno nuevo.

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

En aras de adecuar los espacios físicos a las necesidades del proyecto educativo el objetivo último será el de disponer de tres edificios donde se puedan distribuir los alumnos tal y como se indica en el cuadro siguiente:

CENTRO (EDIFICIO)	NÚMERO DE ALUMNOS/AS	CURSOS	NÚMERO DE CLASES
VILLA SOROA	300 alumnos/as	Educación Infantil 2, 3, 4, 5.	16
VILLA SACRAMENTO	450 alumnos/as	Educación Primaria 1, 2, 3, 4, 5, 6	18
HURRA	360 alumnos/as	ESO 1, 2, 3, 4	12
	200 alumnos/as	Bachiller 1, 2	6
	50 alumnos/as	Formación profesional 1, 2	2
TOTAL	1.360 alumnos/as		54

Tras haber definido la distribución del edificio, ajustada a los requerimientos de la normativa educativa aplicable, es decir, al ya mencionado Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que imparten las enseñanzas, entre otras etapas, de educación primaria, se define a continuación las superficies construidas necesarias y la edificabilidad propuesta que procura la solución que satisface mínimamente lo legalmente prescrito.

Para determinar las **superficies construidas necesarias** presentamos un cuadro idéntico al que hemos presentado para el edificio de Hurra. En este caso se pueden ver cuáles son los espacios necesarios para la impartición de la Educación Primaria que es impartiría en su totalidad en el nuevo edificio de Ategorrieta.

Real Decreto 132/2010	EDUCACIÓN PRIMARIA - ATEGORRIETA	ESPACIOS NECESARIOS	Metros cuadrados	Total metros ²
Art.10 - a)	Aulas con 1,5 metros cuadrados por alumno	18	50	900
Art.10 - b)	Aulas de desdoblamiento	3	50	150
Art.10 - b)	Aula de apoyo y refuerzo pedagógico	3	40	120
Art.10 - b)	Sala polivalente	1	200	200
Art.3 - 3	Biblioteca	1	80	80
Art.3 - 2.e)	Despachos de dirección.	1	25	25
Art.3 - 2.e)	Despacho de administración	1	25	25
Art.3 - 2.e)	Despachos de Orientación.	1	25	25
Art.3 - 2.e)	Sala de profesores	1	75	75
Art.3 - 2.e)	Espacios adecuados para reuniones de asociaciones de alumnos, padres y madres	1	50	50
Art.3 - 2.e)	Aseos (40 metros cuadrados en cada planta) Sotano, baja, +4 = 6	5	40	200
Art.3 - 3	Patio de recreo parcialmente cubierto no inferior a 900 metros	1	900	900
ART.3 3	1 gimnasio 480 m ²	1	200	200
Art.3 - 2.e)	Aseos (Vestuarios)	1	80	80
	Escuela de música + BOXes para ensayos + Escuela	1	200	200

900
 200
 200
 80
 200
 200
 80
 200

Aprobado definitivamente en sesión plenaria

2019-2020 A. 26 SET.

Jon Mikel Garagarza Roleta

Página 27 de 27

Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP)

Iñaki Nagusia, delegación del Secretario General
 Antolamendi, Etxekoa eta Bergakuntza
 Zerbitzu Juridikoa, Komunikazioaren burua

Jon Mikel Garagarza Roleta

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

	<i>de teatro</i>			
	<i>Salón de actos (teatro, música, reuniones, ...)</i>	1	200	200
	<i>Office trabajadores</i>	1	50	50
	<i>Despacho deporte escolar + material</i>	1	70	70
	<i>Servicio limpieza: vestuarios + almacén</i>	1	40	40
	<i>Cocina</i>	1	60	60
	<i>Servicio comedor: vestuario</i>	1	60	60
	<i>Servicio comedor: almacén + frigoríficos y congeladores</i>	1	40	40
	<i>Comedora</i>	1	300	250
TOTAL METROS CUADRADOS				4.150

En el siguiente cuadro podemos observar la edificabilidad existente comparada con la prevista:

nivel	edificabilidad existente metros ²	edificabilidad prevista metros ² <i>(estimación no vinculante)</i>	diferencia metros ²
Bajo rasante	0	Art.30. N.Gral.PGOU	-
Planta sótano	0	Art.30. N.Gral.PGOU	-
Sobre rasante	2.133	6.257	4.124
Planta baja	687	1.385	698
Planta primera-Entreplanta	783	1.078	295
Planta segunda	428	1.294	866
Planta tercera	235	1.294	1.059
Planta cuarta	0	1.039	1.039
Planta quinta	0	167	167

En resumen, sólo cabe precisar que el cómputo de la edificabilidad se incrementa en 1.862,5 m² sobre rasante. La ocupación en planta, es similar, con el incremento en altura en el edificio principal y secundario.

Otras consideraciones

En Zurriola Ikastola hace tiempo que funciona la comisión de Agenda 21, formada por profesores y personal no docente de los distintos centros, todos ellos situados en el barrio de glos. Esta comisión colabora desde hace dos años con el departamento de movilidad del Ayuntamiento de Donostia y ya está dando sus frutos:

- En base al proyecto del Ayuntamiento de Donostia “camino escolar” o “eskolako bidea” se ha desarrollado una intensa campaña informativa que se repite de forma periódica y que promueve la no utilización de vehículos particulares para hacer el trayecto de casa a la ikastola y viceversa.
- Se han hecho reuniones informativas (en algunas ha venido personal de ayuntamiento) para informar a las familias y pedir su colaboración
- Se ha puesto en marcha un grupo llamado “Ttipi-ttapa” y está en fase de implantación el proyecto “oinbus”. En ambos casos lo que se consigue es que los alumnos vayan a la ikastola en grupos y acompañados por padres y madres que se van turnando.
- Se han hecho encuestas de medición relativas a los modos de transporte que utilizan las familias y los trabajadores de la ikastola.

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

- En los centros de Villa Soroa y Villa Sacramento se han modificado los horarios de salida de los alumnos/as para que los padres y madres puedan recogerlos (en los casos en que tengan al menos un hijo/a en cada centro) de forma escalonada, primero en un centro y luego en el otro, y desplazándose de uno a otro centro a pie.

En esta línea el ayuntamiento de San Sebastián ha colocado pivotes en todas las aceras cercanas a nuestros centros escolares, siempre con el objetivo de que las familias no utilicen el vehículo particular, al no haber donde aparcarlo, y busquen otras alternativas como la bicicleta o el transporte público.

Un año después de que se pusieran en marcha estas acciones, se valora que los resultados han sido muy buenos y tenemos el pleno convencimiento de que seguirán mejorando. A continuación se pueden ver los datos relativos a toda la ikastola, es decir la suma de sus tres centros, obtenidos a principios del curso 2015-16.

MODO DE TRANSPORTE	%
COCHE	27,11%
OTROS	0,37%
BICICLETA	0,73%
TRANSPORTE PUBLICO	15,38%
TRANSPORTE ESCOLAR	16,12%
MOTO	1,10%
CAMINANDO	39,19%
TOTAL	100,00%

La ikastola tiene el firme propósito, de la mano de ese Ayuntamiento, de continuar con las actuaciones de Agenda 21 e impulsar el uso de la bicicleta y otros medios de transporte alternativos.

Además, la propia existencia del carril bici que da servicio a este ámbito, facilita la consecución de dicho objetivo. Por ello, al resultar inadecuada la previsión de plazas de aparcamiento determinamos la no ordenación de plaza de aparcamiento alguna.

En el mismo sentido y de conformidad con los criterios de movilidad coparticipados se instalará el mayor número posible de aparcabicis.

2.3. SITUACION ACTUAL

2.3.1. DATOS DE LA PARCELA

Se trata de una parcela ubicada en la calle Atarizar nº 18, que contiene el edificio denominado Villa Sacramento. Linda al norte con la calle Atarizar, al sur con el ferrocarril ADIF, al este con la parcela que alberga la residencia de ancianos Quavita y al oeste con la parcela que actualmente alberga el Berritzegune. La parcela donde se ubica la edificación es sensiblemente horizontal aunque en el límite norte de la misma, en el acceso a la parcela presenta un desnivel que en su punto máximo alcanza los 1,20m de altura sobre la cota del vial. Esta diferencia de cotas entre el acceso y el interior de parcela está resuelta actualmente mediante rampas y escaleras.

El acceso peatonal a la parcela se realiza desde su cara norte, calle Atarizar.

La parcela tiene una superficie de 2.152m² medidos a partir del plano topográfico del Ayuntamiento y 2.134 m² según el plano topográfico específico realizado.



MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

El suelo en su totalidad es de titularidad privada, de ZURRIOLA IKASTOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA.

2.3.2. DATOS DEL EDIFICIO

El conjunto denominado Villa Sacramento se compone en la actualidad de una villa construida a principios del siglo XX, ampliada posteriormente.

Según la documentación recabada en el archivo municipal del ayuntamiento de Donostia, la Villa Sacramento se realiza en el año 1911, según el Expediente H-00329-18 del Archivo Municipal de Donostia-San Sebastian donde se levanta el edificio principal en forma de C, con una altura de cubierta en la totalidad del edificio coincidente con la que queda más alta en la actualidad, correspondiente al ala oeste. En 1924, se realiza una ampliación, donde se realiza el añadido adosado al ala oeste y la galería sur según el Expediente H-00329-18 del Archivo Municipal de Donostia-San Sebastian. Este es el edificio que nos ocupa y que alberga en la actualidad parte de la Ikastola Zurriola. En 1929, tras un incendio, se reconstruye. En la parte realizada en el 1911, se realiza una nueva cubierta, reduciendo la altura en todo el conjunto a excepción de las alas este y oeste.

En 1957, se realiza la reforma de las cubiertas según el Expediente H-0351-08 del Archivo Municipal de Donostia-San Sebastian.

En 1991 se ocupa parte del porche de acceso para construir una escalera de acceso desde el patio a las plantas superiores según el Expediente H-04199-09 del Archivo Municipal de Donostia-San Sebastian.

Finalmente en el años 2014, se ejecutan las obras para dotar al edificio de un ascensor y unas escaleras exteriores que garantizasen la accesibilidad y una salida de evacuación segura al conjunto edificado según se define en el Expediente 2014-OMED-00264. En ese contexto, la tramitación del expediente de referencia convalidó la realidad descrita de la totalidad del edificio contenida en el proyecto licenciado, de la que partimos para el desarrollo de este instrumento de planeamiento.

El conjunto que alberga parte de la Ikastola Zurriola, es el extremo oeste y el ala sur, repartidos en dos edificaciones diferenciadas. La edificación principal está repartida en tres plantas, y el ala sur, en dos, además hay un espacio junto a la fachada norte destinada a acceso y otra posterior situada al sur de la parcela destinada a espacio de juegos.

El sistema constructivo de ambos edificios es de estructura de hormigón armado, con fachadas de ladrillo y cubierta a dos aguas y a un agua en el ala sur con estructura metálica.

El acceso a la parcela se realiza por el norte, por el que se accede al patio de juegos, a través de un paso situado en el extremo oeste de la parcela. Existe además una acceso secundario en la parte este del edificio a través del cual se accede al interior del edificio principal. Una vez en el patio de juegos, existen diferentes accesos al edificio principal y un núcleo de comunicación exterior de escaleras de acceso al ala suroeste. Además, en el encuentro de los dos edificios se ha realizado recientemente un núcleo de comunicación exterior, de escaleras y ascensor accesible.

Si bien en general la estructura se ha mantenido, en reformas anteriores se sustituyó el forjado de bajo cubierta del edificio principal y se han realizado refuerzos estructurales metálicos puntuales.

El estado del edificio es precario, sobre todo el del ala sur y no permite el desarrollo de la ampliación del programa que se pretende, resultando necesaria su sustitución.

Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP)



Ikerkariak Nagusietatik osatua
Derección del Secretario General
Antolamendu, Etxekutz eta Birgaitzak
Zerbiltz Jurdiketako Administratiboa burua

Jon Mikel Garagarza Roteña

2.4. CUADRO DE SUPERFICIES ACTUALES – Consolidadas (*)

La edificabilidad actual es de 2.020m² según catastro y 2.133 m² según el cuadro adjunto. Se ha adoptado la superficie actual consolidada como válida.

NIVEL	Superficie construida s/ medición en plano (m ²)	Superficie s/ catastro Superficie computable
Bajo rasante	0	0
Planta sótano	0	
Sobre rasante	2.133	2.020
Planta baja	687	
planta primera y entreplanta	783	
planta segunda	428	
planta bajocubierta	235	

2.5. ENCAJE EN EL P.G.O.U VIGENTE Y CONCLUSIONES

Por su parte, el P.G.O.U. vigente autoriza de forma genérica la implantación de las edificaciones que se estimen necesarias para el desarrollo del uso característico de las parcelas "g.00 equipamiento comunitario":

NN. UU. Generales.-

Artículo 46.- Régimen general de edificación, uso y dominio de las parcelas "g.00 Equipamiento comunitario".

1.- Definición.

Parcela destinada a la implantación de usos de equipamiento comunitario, incluidas las edificaciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

2.- Régimen general de edificación.

Se autoriza la implantación tanto sobre como bajo rasante de las edificaciones e instalaciones que, en cada caso, se estimen necesarias para el desarrollo y el ejercicio de los usos y actividades característicos y/o admisibles en este tipo de parcelas.

Las edificaciones responderán a un régimen normativo singularizado, establecido en cada caso en función de las condiciones de uso específicas asignadas bien en las correspondientes Normas Particulares de este Plan General, bien en el planeamiento pormenorizado promovido en su desarrollo, bien en el correspondiente estudio de detalle.

Se autoriza la disposición de altillos en las condiciones establecidas bien en el contexto de la correspondiente ordenación pormenorizada, bien en las Ordenanzas urbanísticas municipales.

Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes deberá cumplir las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en el planeamiento urbanístico y, en su caso, en las ordenanzas municipales.

En ese contexto, los parámetros reguladores de la edificación de carácter pormenorizado, incluida la edificabilidad, de esta tipología de subzona, tanto sea de titularidad pública como privada, se corresponden con los asociados a las situaciones siguientes:

* La consolidación de las edificaciones existentes, siempre que así se prevea bien en este mismo Plan General, bien en el planeamiento consolidado por él, bien en el planeamiento promovido en su desarrollo.

La consolidación de las edificaciones existentes, reajustada en los términos planteados bien en este mismo Plan General, bien en el planeamiento consolidado por él, bien en el planeamiento promovido en su desarrollo.

* Los nuevos desarrollos previstos bien en este mismo Plan General, bien en el planeamiento consolidado por él, bien en el planeamiento promovido en su desarrollo, sean complementarios de otros preexistentes.



Udalbatzak behin betikoz
onetsia.

Aprobado definitivamente en sesión
plenaria.

2019 IRA. 26
SET.

dazkariak Nagusiek edukorretza edantzik / Por delegación del Secretario General
Antolamenduak / Asambleas de delegación
Zerbitzu Juridikoaren Ministerialaren burua

Jon Mikel Garegarrañan Roleta

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

Así, la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. se redacta con la única finalidad de adecuar la parcela y la edificación a la ampliación de los usos a los que será destinado.

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 completo de Educación Primaria, así como una zona de juegos exterior descubierta y cubierta.

Por lo cual, se consolida la edificabilidad ya materializada en la parcela, se ordena un incremento sobre rasante de la misma en 4.124 m²(t) y se mantiene la edificabilidad bajo rasante actualmente autorizada según lo establecido en el Art.30 Norm.Gral. Todos ellos se destinarán al uso docente.

En cuanto a la calificación de la parcela, se renuncia expresamente al uso terciario previsto como criterio objetivo general de ordenación del vigente P.G.O.U estableciendo para la misma la de g.00 equipamiento comunitario del sistema local.

- | | |
|---|--------------------------|
| Edificabilidad urbanística actual (sobre rasante):..... | 2.133 m ² (t) |
| Incremento de edificabilidad máximo propuesto (sobre rasante):..... | 4.124 m ² (t) |
| Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante prevista | 6.257 m ² (t) |
| Edificabilidad urbanística bajo rasante | Art.30 Norm.Gral. |

Y en consecuencia, la parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP) se categoriza como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad.

Las alturas máximas se corresponden con las señaladas en la norma particular. El aumento de altura de la edificación prevista viene determinado por la necesidad de dotar al edificio de mayores espacios, para poder albergar en el mismo el ciclo de Educación Primaria al completo.

El incremento de altura previsto responde a las necesidades antes descritas y por su ubicación geográfica prácticamente no se modifican sus condiciones de soleamiento.

Al oeste el nuevo retiro en el edificio será de 3 metros en los primeros 19 m desde el límite norte de la parcela con la calle Atarizar, y se mantendrá su alineación actual en la medianera actual en el resto del edificio propuesto.

Los edificios actuales presentan una altura de 16.90 desde la cumbre y 12.55 metros desde el alero **medidos desde la cota de la calle (cota +11,50 m) futura cota de acceso**, y en cuanto el nuevo edificio, con fachada a la calle Atarizar, su altura prevista es de 18,00 m, y los cuerpos retranqueados llegan hasta los 25,00 m, todos medidos desde el mismo punto (cota +11,50).

En cualquier caso la rasante de la parcela se rebaja hasta la cota de acceso desde la calle Atarizar, actualmente a 1,20m aproximadamente sobre el nivel de la calle, con lo que el incremento real sobre la altura actual es sensiblemente inferior.



3. ALCANCE E INCIDENCIA

De conformidad con el art. 46 de las NN. UU. Generales del PGOU, se prevé la modificación de las Normas Urbanísticas particulares del Ambito "AU.03 MITXELENE" en Ategorrieta-Ulia, con el fin de dar cabida al aumento de edificabilidad necesario del modo que se detalla a continuación:

Las citadas NN. UU. Particulares constan de las siguientes especificaciones:

- I.- Superficie y delimitación.
- II.- Criterios y objetivos generales de ordenación.
- III.- Régimen urbanístico estructural.
- IV.- Régimen urbanístico pormenorizado.
- V.- Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.
- VI.- Condicionantes de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares.
- VII.- Régimen específico de ejecución.
- VIII.- Medidas de carácter ambiental.
- IX.- Gráficos.

De las cuales resultan afectadas por el presente documento:

II.- Criterios y objetivos generales de ordenación: se incluye la posibilidad de aumentos de edificabilidad en las Parcelas de Equipamiento Comunitario "g.00", cuando se estimen necesarios para el correcto desarrollo de la actividad. (según lo previsto en el art. 46 de las NN. GG.). Calificar la parcela correspondiente a la Ikastola Zurriola como parcela g.00.2 equipamiento comunitario del sistema local.

III.- Régimen urbanístico estructural: se autoriza un incremento de 4.124 m²(t) sobre rasante en la parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP) y que el plan consolida.

IV.- Régimen urbanístico pormenorizado: se regula el citado aumento de edificabilidad sobre rasante con las alineaciones y alturas que se definen en la documentación gráfica que se anexa, así como la calificación pormenorizada.

Se concretan los coeficientes de homogeneización de tal forma que para el uso principal de equipamiento educativo se fija en 0,4 y para la totalidad de los metros cuadrados de edificabilidad bajo rasante que se van a destinar en su totalidad a usos auxiliares, habida cuenta su localización en dicha bajo rasante y el menor valor por su condición de uso auxiliar, se fija en 0,25.

VII.- Régimen específico de ejecución: se define el régimen propio de la parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP).

IX.- Gráficos: Se incorporan planos que definen las condiciones de regulación directa de la parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP): "Condiciones de edificación, dominio y uso".

No se realiza ninguna otra alteración en los restantes documentos que componen el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Donostia - San Sebastián (aprobado definitivamente el 25 de junio de 2.010.)



4. CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES URBANISTICOS

Las determinaciones contenidas en este instrumento de planeamiento dan cumplimiento a la normativa jerárquicamente superior a la que deben sometimiento.

En concreto y por lo que concierne a este apartado, la delimitación y cuantificación de la zonificación expresada gráficamente en el plano Delimitación del suelo y zonificación pormenorizada nº01 cumplimenta las exigencias prescritas en el Artículo 6. Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado de las actuaciones integradas y de dotaciones por incremento de edificabilidad del Decreto 123/2012, de 3 de julio de estándares urbanísticos.

El art. 6.3 del precitado Decreto establece que los estándares de dotaciones locales en suelo urbano no consolidado, tanto de actuaciones integradas como de dotación, se calculará sobre el incremento de edificabilidad urbanística sobre la materializada.

A la luz de ello y teniendo en cuenta que nos encontramos ante una actuación de dotación, será en el momento de la concesión de la licencia de obras de edificación cuando se concreten los verdaderos parámetros a cuantificar para el cumplimiento de los estándares que ahora nos ocupan.

No obstante y con carácter de mera aproximación, tal y como han reflejado los diferentes informes municipales evacuados en el expediente para habilitar la aprobación inicial de este instrumento de ordenación urbanística, el documento efectúa la siguiente previsión:

-Para zonas verdes y espacios libres se cuantifican en 84,39 los metros cuadrados precisos para satisfacer el estándar correspondiente.

En el caso de que los espacios verdes propuestos no se considerasen adecuados, tendrían que ser sustituidos por el equivalente económico de su valor. Esta previsión se cuantifica en el estudio Económico Financiero de esta Modificación del Plan General.

La previsión reseñada se deduce de la siguiente operación:

$$Dp. = 2.134,00 \text{ m}^2(t) \times 6\% = 128,04 \text{ m}^2.$$

- | | |
|---|---|
| - Edificabilidad sobre rasante previamente materializada: | 2.133,00 m ² (t). |
| - Incremento de edificabilidad [respecto de un total de 6.257,00 m ² (t)]: | 4.124,00 m ² (t) |
| - Porcentaje correspondiente al incremento de edificabilidad urbanística: | 65,91%. |
| - Dotación pendiente de cumplimiento: | 128,04 m ² x 65,91% = 84,39 m ² . |





MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARRES DEL A.U. "AU.03. MITXELA"

- El estándar correspondiente a un árbol plantado o conservado por cada **incremento de 100 metros cuadrados de construcción**, nos avoca a una previsión máxima de **41 unidades a plantar o conservar**, correspondientes a su cálculo sobre un incremento de **4.124,00 m² (t)**.

Ante tal previsión máxima, será el futuro Proyecto de obras de edificación a licenciar el que formalice la propuesta para el cumplimiento de este estándar en el conjunto de los terrenos vinculados a la actividad docente de la Ikastola Zurriola o, incluso, mediante su sustitución monetaria.

En cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento de bicicletas establecido por el artículo 63 de la normativa urbanística general del vigente Plan General, el proyecto edificatorio dará debida respuesta a dicho aspecto.

Adicionalmente, y como exigencia establecida por ese Ayuntamiento, el plano Condiciones de edificación dominio y uso grafía un espacio de carga y descarga en el interior de la parcela ahora ordenada.

5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 38/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DEL SECTOR FERROVIARIO

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Donostia clasifica como urbano el suelo afectado por la presente Modificación, de igual manera, este documento de Modificación del Plan General clasifica dicho suelo como urbano, en consecuencia, conforme dispone el artículo 15.2 de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, y en ambos casos, la línea límite de edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.

Por otra parte, en lo que atañe a las zonas de dominio público y protección prescritas por la precitada Ley, tanto el vigente Plan General de ordenación como este documento de Modificación consignan la ordenación pormenorizada que integra el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable para iniciar su ejecución, por consiguiente y conforme a lo estatuido por el artículo 14.2 de la precitada Ley 38/2015, la distancia de protección de la infraestructura ferroviaria en la parcela que nos ocupa será de 5 metros para la zona de dominio público, y de 8 para la zona de protección.

Ante ello, en cumplimiento de lo preceptuado por la Ley 38/2015, el presente instrumento urbanístico determina una alineación de la edificación por el extremo Sur de la parcela, la que da frente al sistema general ferroviario, coincidente con la línea límite de edificación legalmente fijada en los términos anteriormente expuestos, es decir, a veinte metros.

Ahora bien, habida cuenta que por las circunstancias de planeamiento que concurren en la parcela, la zona de protección es de ocho metros, y visto que la Ley del sector ferroviario prevé la posibilidad de excepcionar la distancia correspondiente a línea límite de edificación, mediante su reducción previa tramitación del expediente administrativo correspondiente, este documento prevé, como opción alternativa, y con sometimiento a lo resuelto en el preceptivo expediente administrativo de reducción de la línea límite de edificación, una segunda solución que incluye una alineación de la edificación por el lindero Sur de la misma coincidente con la distancia establecida en el meritado expediente.

En ese contexto, se prevé que la edificación en ningún caso pueda afectar a las zonas de cinco y ocho metros correspondientes a las zonas de dominio público y protección prescritas para la parcela por la Ley 38/2015.

A la luz de cuanto antecede, en cumplimiento de lo preceptuado por la Ley 38/2015 del sector ferroviario, esta Modificación prevé una alineación de la edificación en la parcela afectada que

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

en todo caso coincide con la línea límite de edificación fijada, bien por la propia Ley o, en su caso, por el expediente administrativo tramitado al objeto de su reducción.

Para concluir con la justificación de este apartado sectorial, es preciso remarcar que conforme a los principios que inspiran las decisiones a adoptar en relación a la infraestructura del sistema general ferroviario, la modificación de la línea límite de edificación debe venir informada, en todo caso, desde la articulación de la salvaguarda de la seguridad del tráfico ferroviario y el respeto a los intereses públicos y privados que se satisfacen mediante las soluciones técnicas que incorpora el planeamiento urbanístico.

En ese sentido, la ordenación urbanística que se prevé en esta Modificación del Plan General se corresponde con la solución que coherente los intereses público-privados que se constatan en el enclave, así como con la seguridad de la línea ferroviaria, y todo ello, en cuanto la normativa del sector ferroviario establece que el planeamiento urbanístico está facultado para fijar cuantas determinaciones considere necesarias, eso sí, siempre y cuando no impidan ni perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

Lo cierto es que este actuar, en el que la ordenación urbanística se ajusta a la normativa sectorial y, mediante ordenanzas supletorias, también a las excepciones sectoriales previstas, resulta ser el camino que facilita el que la solución urbanística que representa la ordenación urbanística de un instrumento de planeamiento integre, de forma armoniosa, tanto los intereses público-privados en juego, como la preceptiva seguridad y funcionalidad del tráfico ferroviario y, todo ello, sin que en modo alguno se impida ni perturbe el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

6. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

El presente documento define y regula el régimen pormenorizado y las condiciones de edificación de la parcela. Por otra parte, todo el ámbito pertenece a un mismo propietario, por lo que no son precisas operaciones de equidistribución.

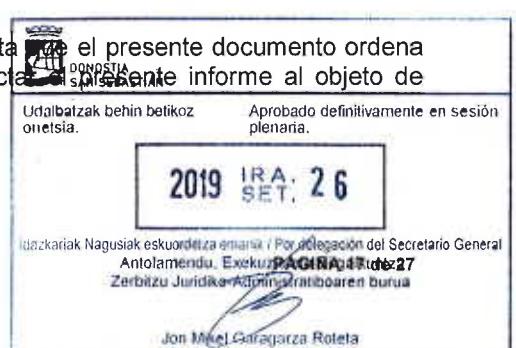
En consecuencia, no se precisa la redacción de planeamiento de desarrollo ulterior, y la ejecución de la edificabilidad prevista en el presente documento es Directa. Sin embargo, la necesidad de mantener la actividad durante el curso escolar implica que la materialización del desarrollo edificatorio deberá realizarse de forma compatible con dicha actividad y subordinada a ella.

Seguidamente se establecen las Normas Urbanísticas Particulares para el Ámbito Urbanístico "AU.03 MITXELENE" en su nueva redacción.

7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece que "la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como por la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos "

Por lo dispuesto en el artículo trascrito y teniendo en cuenta que el presente documento ordena una actuación de transformación urbanística, procede pues redactar el presente informe al objeto de evaluar los aspectos señalados en el citado artículo.



MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

Para ello y de forma previa, conviene indicar que en la parcela "g.00.2 equipamiento comunitario *Ikastola Zurriola_EP*" objeto de Modificación, se prevé un incremento sobre rasante de 4.124 m²(t) de edificabilidad para la ampliación del edificio docente allí ubicado, y que al tratarse, como ya hemos adelantado, de la ampliación y mejora de un edificio docente que disfruta de naturaleza dotacional, la superficie de espacios de dominio y uso público existentes en el ámbito no se ve incrementada.

A la vista de ello, el impacto de la actuación en la Hacienda Pública Municipal se prevé positivo, en cuanto que mientras los costes a los que deba hacer frente el Ayuntamiento, de entre los que deben significarse el de mantenimiento de parques y jardines, mantenimiento de vías públicas, servicios de recogida de basuras, limpieza urbana, mantenimiento y prestación del servicio público de alumbrado, no van a verse alterados, resulta que las previsiones de ingresos municipales van a incrementarse por ingresos derivados de las tasas e impuestos de las propias actuaciones edificatorias, así como por el incremento del impuesto sobre bienes inmuebles. Además se prevé el pago al Ayuntamiento de Donostia de los importes económicos correspondientes al 15% de edificabilidad ponderada del ámbito, por participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística

En el mismo sentido ha de remarcarse que la actuación no precisa obra urbanizadora alguna que afecte a las redes de infraestructura de servicios municipales, a excepción de la colocación de un hidrante cuyo coste va a ser sufragado por la propia Ikastola, lo que significa que la obra no precisa de gasto alguno que deba soportarse por el Ayuntamiento

En síntesis y para concluir, resulta del escenario descrito que mientras los ingresos municipales se ven incrementados por conceptos contributivos y de gestión municipal, los gastos derivados de la actuación a soportar por el Ayuntamiento son inexistentes, lo que hace que la actuación tenga un impacto netamente positivo en las arcas municipales.

Finalmente, reseñar que mediante la nueva ordenación se persigue y logra adecuar los espacios físicos docentes de la Ikastola a los estándares exigidos como mínimos por la normativa sectorial correspondiente. Con ello, además, y sin que conlleve un incremento de la propia actividad docente, se mejora ostensiblemente la calidad de la dotación escolar afectada.

8. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

8.1. FUNCION Y CONTENIDO

La presente Modificación del Plan General incorpora en este documento la definición de los parámetros económicos necesarios para la correcta y efectiva materialización de la ordenación prevista.

El artículo 62 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco exige desarrollar en este documento preceptivo los aspectos relacionados con la viabilidad de la iniciativa ordenada..

Con tal objeto, se ha realizado una identificación minuciosa de la totalidad de las obras requeridas por la iniciativa y del montante económico aproximado al que asciende el coste de las mismas para, de esa manera, poder contrastar dicho coste con la disponibilidad inversora necesaria.

Culminado dicho ejercicio, el éxito de la efectiva ejecución de lo aquí ordenado queda ampliamente garantizado tanto por el estudio realizado, como por el respaldo financiero de la promotora –ZURRIOLA IKASTOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA- responsable de acometerlo, e incluso, por la indudable necesidad de lo previsto para alcanzar el nivel mínimo exigido para impartir la actividad educativa.

8.2. EVALUACIÓN ECONOMICA DE LA ACTUACIÓN PREVISTA

Con el objeto de realizar una aproximación a los costes correspondientes a la ejecución de las determinaciones de esta Modificación del Plan General, a continuación se relacionan el conjunto de obras necesarias en el proceso de implantación, así como el coste al que asciende cada una de ellas.



MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

VILLA SACRAMENTO - ERAIKIN BERRIA - ZURRIOLA IKASTOLA AURRERAPEN EKONOMIKOA	IMPORTE EUROS
DEMOLICION EDIFICIO EXISTENTE	109.243,70
CIMENTACION - MURO PANTALLA	627.495,80
EXCAVACION	104.201,68
ESTRUCTURA HORMIGON ARMADO	561.075,63
CUBIERTA	88.319,33
SANEAMIENTO	26.890,76
FACHADAS	667.352,94
DISTRIBUCIONES INTERIORES / ACABADOS	281.008,40
PAVIMENTOS INTERIORES	181.693,28
FALSOS TECHOS	97.823,53
PAVIMENTOS EXTERIORES	114.201,68
CARPINTERIA INTERIOR	94.453,78
PINTURA DECORACION	45.788,24
ASCENSORES	27.142,86
FONTANERIA / SANITARIOS	55.462,18
INST. GAS	4.873,95
PRODUCCION CALOR / A.C.S. / CALEFACCION	152.941,18
ELECTRICIDAD / ILUMINACION	125.798,32
VENTILACION	78.277,31
PROTECCION CONTRAINCENDIOS	44.705,88
CONTROL DE ACCESOS	13.949,58
TELECOMUNICACIONES	19.831,93
ACOMETIDAS	13.025,21
URBANIZACION	87.815,13
SEGURIDAD Y SALUD	54.350,59
CONTROL DE CALIDAD	36.233,72
GESTION DE RESIDUOS	28.986,97
TOTAL P.E.M (presupuesto ejecución material)	3.742.943,55
G.G + B.I 19%	711.159,28
PRESUPUESTO CONTRATA	4.454.102,83
IVA 21%	935.361,59
COSTE TOTAL EJECUCION DE LAS OBRAS	5.389.464,42

HONORARIOS TECNICOS	
ARQUITECTO	224.576,61
P.Básico/P.Ejecución/Dirección Obra	
APAREJADOR/ARQUITECTO TECNICO	89.830,65
Dirección de Ejecución	
SEGURIDAD Y SALUD	11.677,98
Coordinación Seguridad y Salud	
TOTAL HONORARIOS TECNICOS	326.085,24

CARGA DE URBANIZACIÓN	
ARQUITECTO	
GTOS POR REDACCION DE DOCUMENTO DE MODIF. DEL PGOU	5.063,40
GASTO OBRA URBANIZACIÓN ZONA VERDE (84,39M2 X 60€)	
TOTAL CARGA URBANIZACIÓN	55.063,40

 SAN SEBASTIÁN	Udalbatzak behin betikoiz onetx 50.000,00 2019 I.R.A. SET. 26	Aprobado definitivamente en sesión plenaria idazkariak Nagusiek askoidezta emank / Por delegación del Secretario General Antelamendu, Exekuzia eta Birgailkuntza Zerbitzu Juridikoa emandako legearen burua PAGINA 19 DE 21
---	--	--

Jori Mikel Baragarza Roleta

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

Ha de subrayarse que a los conceptos anteriormente previstos, ha de adicionarse el pago al Ayuntamiento de Donostia de los importes económicos correspondientes a la participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, y el referido a la sustitución monetaria del valor del levantamiento de la carga dotacional.

Habida cuenta que nos encontramos ante una actuación de dotación, el cálculo del importe de estas cantidades se remite al momento de la tramitación y concesión de la preceptiva licencia de obras de edificación.

8.3. FINANCIACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN

Debemos de indicar que los criterios de viabilidad económica de la propuesta deberían de referirse, además, a la rentabilidad social del servicio y al interés público que acompaña esta actuación, a pesar de que trasciendan de los parámetros habituales a la hora de elaborar un estudio económico financiero.

No obstante y al efecto de garantizar la viabilidad económica de la propuesta, ha de señalarse que para hacer frente a la totalidad de la inversión evaluada en el análisis económico realizado, la Ikastola Zurriola ha realizado el pertinente estudio de viabilidad económica, lo que nos lleva a afirmar que el promotor dispone de los recursos necesarios para hacer viable dicha inversión y materializar así la propuesta ordenada en este instrumento de planeamiento.

A modo de conclusión y por lo que se deduce del análisis efectuado en los apartados anteriores, cabe indicar que la actuación urbanística proyectada en la parcela de la Ikastola Zurriola es económicamente viable.



NUEVA REDACCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES DEL AMBITO URBANISTICO " AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia)

A.U. "A AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta-Ulia)

I.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

El ámbito se corresponde con el territorio situado entre la avenida de Ategorrieta y el ferrocarril de ADIF, limitado por el Este por los accesos viarios de la vaguada de Marrutxipi. Se trata de un asentamiento mayoritariamente residencial de bajo desarrollo, ya ejecutado, en el que se localizan asimismo diversos equipamientos.

Tiene una superficie de 41.560 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION

- * Consolidar el desarrollo actual del Ámbito, de acuerdo básicamente con las condiciones de ordenación vigentes, y, en particular, con el trazado viario y la parcelación existentes, reajustando su calificación pormenorizada.
- * Calificar en consecuencia las parcelas correspondientes a las Siervas de Jesús, a la Ikastola Uribesalgo como parcelas terciarias.
- * Calificar la parcela correspondiente a la Ikastola Zurriola como parcela g.00. de equipamiento comunitario del sistema local.
- * Consolidar las parcelas de equipamiento público preexistentes: Residencia de ancianos y Colegio público, regulando de forma específica las determinaciones básicas de una eventual ampliación de los mismos.
- * En la parcela de Equipamiento Comunitario "g.00" de la Ikastola Zurriola, se prevé un aumento de la edificabilidad necesario y suficiente para garantizar el desarrollo del ejercicio de la actividad a la que se destina.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Calificación global

1.1.- Zona "A.40 / AU.03 – Residencial de bajo desarrollo" (Superficie: 31.627 m²)

A.- Condiciones generales de edificación:

a) Edificabilidad urbanística:

* Sobre rasante:

En general:

- Edificabilidad de parcela:

. Parcelas "a.40": 0,40 m²(t) / m²(p)

. Parcelas "b.20": 0,60 m²(t) / m²(p)

. Parcela "g.00.1" (Cruz Roja): 2.371 m²(t)

. Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP): 6.257m²(t)



MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

. Se consolidan, sin embargo, las parcelas que cuenten con una edificabilidad superior a la citada.

Parcela "g.00.2 – Ikastola Zurriola_EP": (Superficie actual: 2.133 m²)

Se consolida la edificación ya materializada en la parcela y se autoriza el incremento de la misma en 4.124 m²(t).

* Bajo rasante, la edificabilidad urbanística máxima autorizada en el conjunto de la zona global es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en la misma, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

En general:

* Sobre rasante:

- Perfil de edificación: III

- Altura de edificación:

. Parcelas de tipología "a" (residencial):.... 10,00 m

. Parcelas de tipología "b.20" y "g.00": 13,00 m

- Se consolidan las construcciones existentes, debidamente autorizadas que superan los parámetros definidos de forma general.

Parcela "g.00.2 – Ikastola Zurriola_EP":

Los parámetros reguladores de la forma de la edificación (altura, ocupación y número de plantas) son los establecidos en el apartado "1.F" del siguiente epígrafe IV de estas Normas particulares, con el rango propio de la ordenación pormenorizada.

* Bajo rasante:

Con carácter general, se autoriza la construcción de cuatro plantas (4) bajo rasante.

Complementariamente, se consolida y/o autoriza la construcción de un número de plantas superior al citado en la medida en que o bien así esté previsto en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General y que éste consolida, o bien resulte necesario para la ejecución de la edificabilidad autorizada bajo rasante.

c) Condiciones de edificación.

* Retiro (sobre rasante), en el frente de las parcelas a las avenidas de Navarra y Ategorrieta:..... 10,00 m

* Se consolidan las construcciones existentes que no cumplen la condición anterior.

B.- Condiciones generales de uso:

* Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general para la zona global "A.40" en este Plan General (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

* Número máximo de viviendas por parcela "a.40": 4 viviendas/parcela

En las parcelas existentes y ya edificadas en las que exista un número superior de viviendas, debidamente autorizadas en su momento, se consolida el número de viviendas existentes.

C.- Todas las consolidaciones y convalidaciones previstas en el presente apartado "1.1" deben entenderse planteadas en los términos generales establecidos en este Plan General (art. "29.5.A" del documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP)



MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

1.2.- Zona "E.10 / AU.03 – Sistema general viario"

(Superficie: 4.055 m²)

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para esta zona global en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan General (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

1.3.- Zona "E.20 / AU.03 – Sistema general ferroviario" (Superficie: 5.878 m²)

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para esta zona global en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan General (documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

2.- Clasificación urbanística.

La totalidad del ámbito se clasifica como suelo urbano.

3.- Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

El régimen de ordenación pormenorizada del ámbito es el establecido en este Plan General.



Plan General

Udalbatzak behin belikoz
onetsia.

Aprobado definitivamente en sesión
plenaria.

2019 IRA. SETI. 26

Iñazkariak Nagusiak eskuradetza ditzanik / Por delegación del Secretario General
Antolamendu, Esekutzia eta Birgalkuntza
Zerbitzu Juridikoa Administrazioaren burua

Jon Mikel Gómez Roleta

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1.- Calificación pormenorizada.

A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada y de determinación de las tipologías de subzonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano "Zonificación Pormenorizada" de estas Normas Particulares.

B.- Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

* Sobre rasante:

- En general:

- La edificabilidad física en cada parcela es la resultante de las condiciones expuestas en el anterior epígrafe III.

- **Parcela "g.00.1" (Cruz Roja):..... 2.371 m²(t).**

- En la parcela "g.00.2 - Ikastola Zurriola_EP" se autoriza un aumento máximo sobre la edificabilidad existente de 4.124 m² (t), lo que hace un total de 6.257 m² (t).

* Bajo rasante:

La edificabilidad física autorizada bajo rasante en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas. Altura y número de plantas de la edificación.

* Sobre rasante.

- En general:

Dichas condiciones son las establecidas con carácter estructural en la presente Norma Particular.

MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARRES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

- Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP)": se autoriza un aumento de 4.124 m²(t) sobre la edificabilidad existente que se consolida, con la forma fijada en el siguiente epígrafe D

* Bajo rasante.

- El número máximo de plantas autorizado bajo rasante en cada parcela y espacio resultante de la ordenación pormenorizada es el asociado a la edificabilidad autorizada en cada caso, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

D.- Condiciones particulares de edificación y parcelación.

- En general:

* Retiro de la edificación (sobre rasante), en los frentes de parcela a vial público (salvo a las avenidas de Navarra y Ategorrieta): 3,00 m

* Frente mínimo de parcela a vial o espacio público: 20,00 m

*Se consolidan las parcelas y construcciones existentes que no cumplen las condiciones generales anteriores reguladoras del retiro y del frente mínimo de parcela.

- Parcela "g.00.2 - Ikastola Zurriola_EP":

* El incremento edificatorio previsto queda regulado directamente en los gráficos adjuntos, y será objeto de uno o varios proyectos de edificación.

* Los parámetros reguladores de la forma de la edificación es la siguiente:

* Perfil de edificación máximo.....IV/PB+6PA

o Edificio previsto S+PB+6 PA

* Altura de edificación máxima:

o Edificio previsto 27.00 m

- Los retiros previstos en la nueva edificación sobre rasante respecto del límite de la parcela es el siguiente:

Se mantienen las alineaciones norte y este de la actual edificación principal.

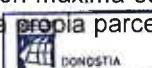
Al este el edificio principal mantiene la medianera con el edificio colindante.

Al oeste el nuevo retiro en el edificio principal será de 3m en los primeros 19 m desde el límite norte de la parcela con la calle Atarizar, el resto del edificio mantendrá su alineación en la medianera actual en toda su longitud.

Por el sur, la alineación máxima de la edificación es la grafiada en el plano "02-Condiciones de edificación, dominio y uso-estado actual y nueva situación", de tal forma que la alineación de este lindero, que da frente al sistema general ferroviario, coincide con la línea límite de edificación establecida a 20 metros por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

En su caso y de forma alternativa u opcional, previa tramitación del preceptivo expediente administrativo de reducción de la distancia correspondiente a la línea límite de edificación, la alineación máxima de la edificación correspondiente al lindero Sur será y coincidirá con la distancia fijada por la administración competente en el mencionado expediente administrativo de reducción de la línea límite de edificación.

En este último caso y en la parte correspondiente a la reducción de la mencionada distancia limitativa de la propiedad, mientras la alineación máxima sobre rasante de la edificación por el límite Oeste de la parcela será la de la propia parcela, por el Este, se establece un retiro mínimo de 5 metros.



Udalbatzak behin betikoz
onetsia.

Aprobado definitivamente en sesión
plenaria.

2019 IRA SET. 26

Iñazkariak Naguslak eskuordetzen amank / Por delegación del Secretario General
Antolamendu, Exequicio eta Birgarkuntza
Zerbitzu Juridikoaren Amanketa burua

Jon Miguel Garagarza Roleta

E.- Condiciones particulares de uso de las subzonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las establecidas con carácter general en este Plan General para cada una de las subzonas pormenorizadas ordenadas en el Ámbito.

F.- Establecimiento de coeficientes de ponderación.

- Uso principal equipamiento comunitario..... 0,40
- Uso auxiliar de equipamiento comunitario..... 0,25

2.- Categorización del suelo urbano.

Los terrenos del presente Ámbito Urbanístico tienen la condición de suelo urbano consolidado salvo los que, por incremento de la edificabilidad ponderada, deban ser considerados como suelo urbano no consolidado.

Se categoriza de esta última manera la parcela ““g.00.2” (Ikastola Zurriola_EP).

V.- CONDICIONANTES SUPERPUERTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se estará a este respecto a lo establecido en los documentos “1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental” y “2.1 Normas Urbanísticas Generales” de este Plan General.

En ese contexto, se han de tener en cuenta, entre otras, las condiciones asociadas a su integración en las correspondientes áreas acústicas previstas en este Plan General.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta lo estatuido por la Ley 38/2015, del sector ferroviario.

Por otra parte, de acuerdo al Mapa Estratégico del Ruido, donde la presente parcela se encuentra en el área de influencia del tramo ferroviario Tolosa-Irún, se exige la ejecución de las medidas preventivas y correctoras necesarias.

Atendiendo a esto último, las correspondientes medidas a adoptar quedan reflejadas en el Estudio Acústico y de vibraciones del Anexo I. y serán ejecutadas por el titular de la parcela.

VI.- CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES

El ámbito no contiene elementos objeto de catalogación.

La previsión anterior tiene su origen en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido vigente, aprobado definitivamente el 27 de febrero de 2014. Son de aplicación a ese respecto las previsiones que contiene dicho Plan.

En lo referente a otro tipo de bienes de interés (naturales...) deberá estarse a lo que determine el planeamiento especial a promover en la materia.



VII.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

Parcela ""g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP):

- Condiciones de actuación: Actuación de dotación. Se desarrollará conforme a la normativa prevista para dichas actuaciones.
- Régimen de urbanización: Se convalida la Urbanización actual en el entorno.

En lo referente a los coeficientes de ponderación de usos y a su aplicación se estará a lo establecido al respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General y en esta norma particular.

VIII.-MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este Plan, así como las que determinen las Ordenanzas municipales a promover en su desarrollo.



MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE"

IX.- GRÁFICOS

- 01 EREMUAREN MUGATZEA. ""g.00.2" (Zurriola Ikastola _LH).
DELIMITACION DEL AMBITO. Parcela ""g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP). E: 1/2000
- 02 ERAIKUNTA, ERABILERA ETA JABARI BALDINTZAK: EGUNGO EGOERA ETA EGOERA BERRIA
"g.00.2" (Zurriola Ikastola _LH).
- CONDICIONES DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO: ESTADO ACTUAL Y NUEVA SITUACIÓN
Parcela ""g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP). E: 1/200



En DONOSTIA, 11 de junio de 2019
Los Redactores de la MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.

arquitectos/arkitektoak /

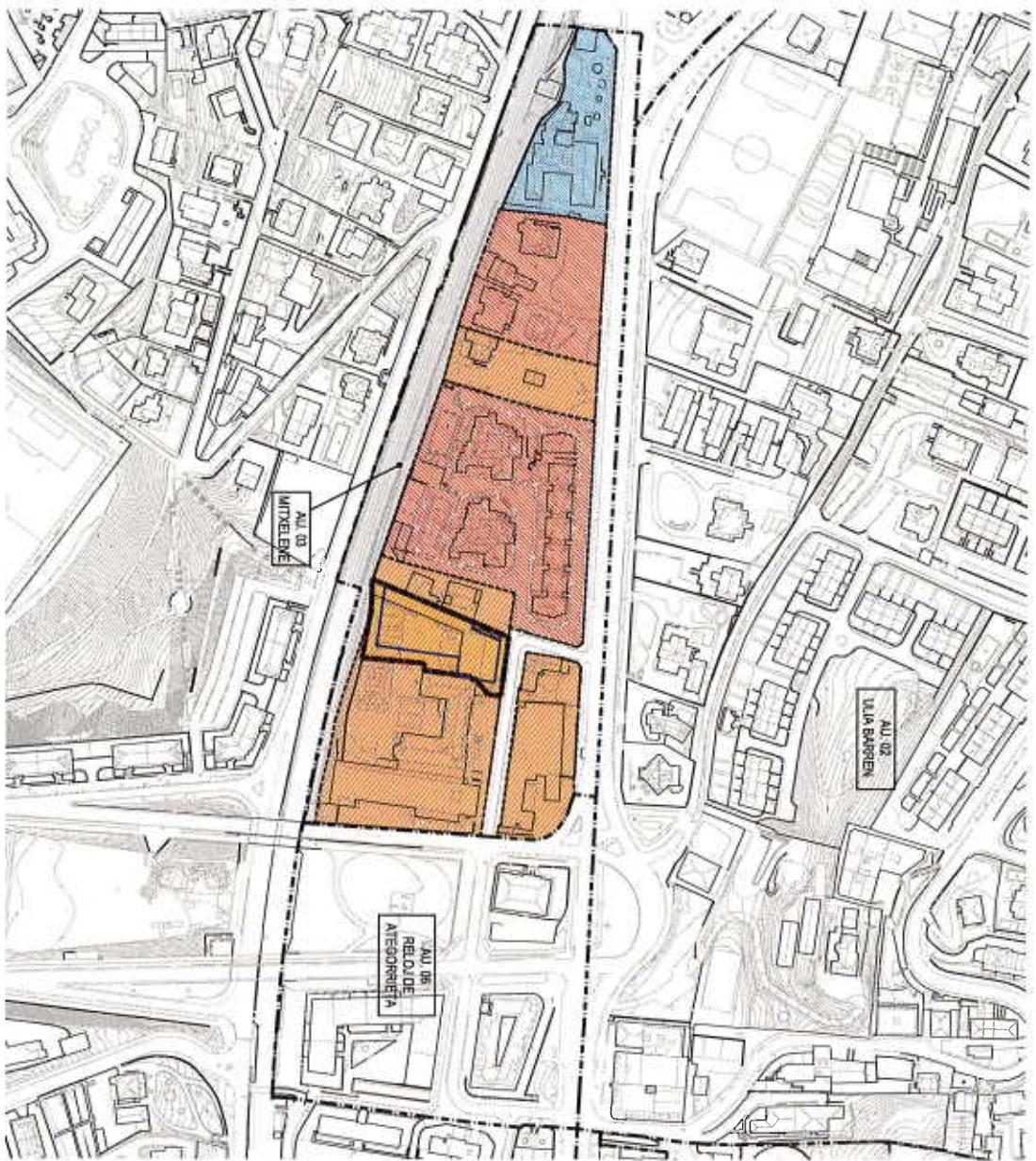
Ion Balerdi Bartzarrika



Jon Muniategiandikoetxea Markiegi



abogado/abokatua
Sebas Idarreta

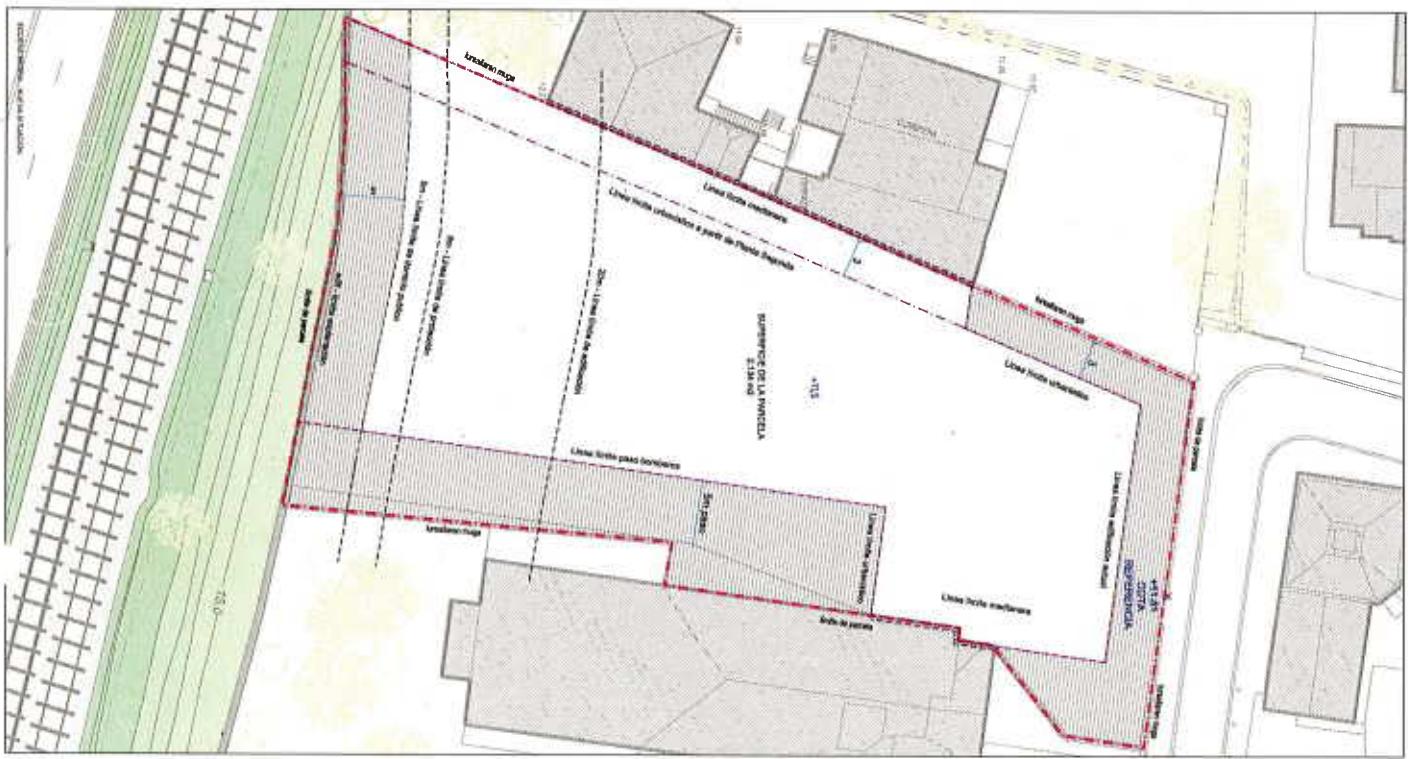
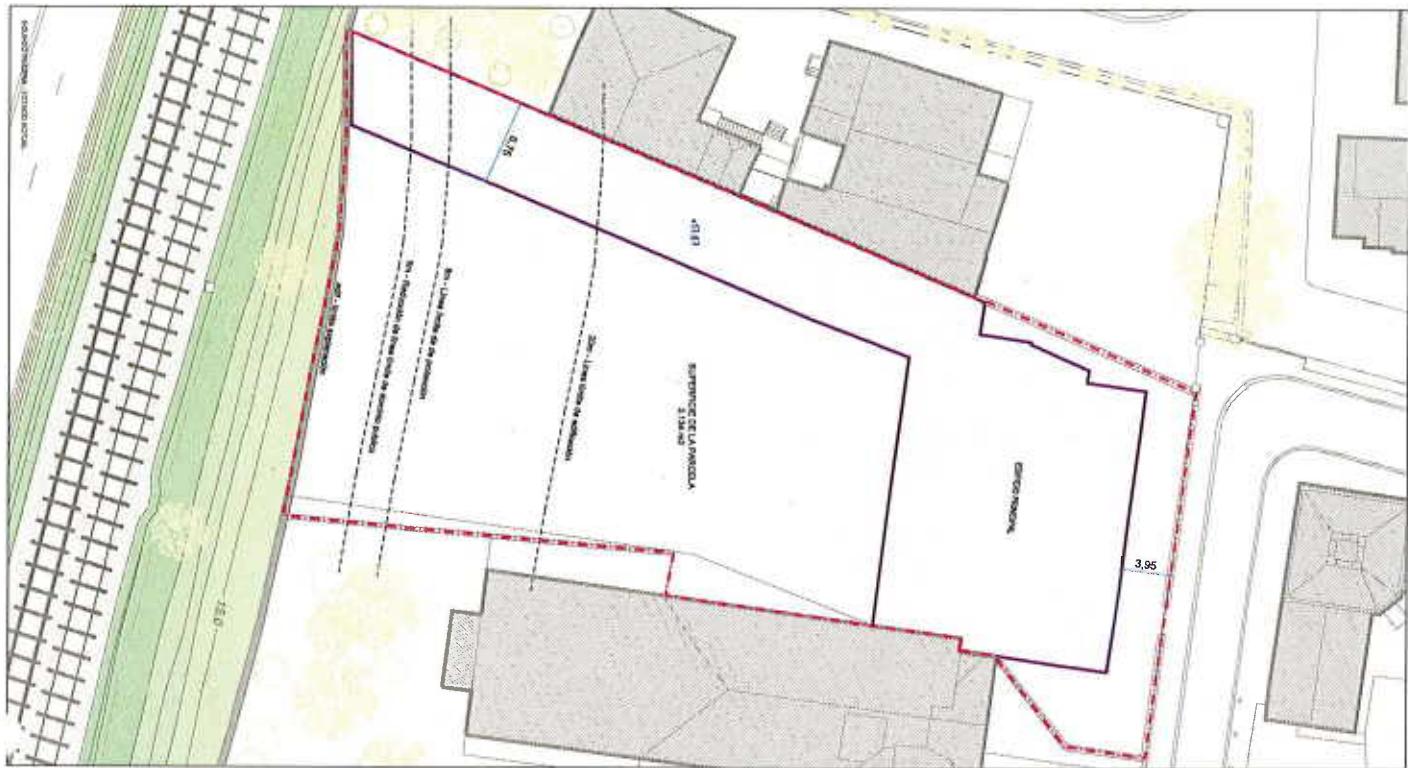


MODIFICACIÓN DEL PGOU DE SAN SEBASTIÁN
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL A.U. "AU-03 MITXELENE" (Alegorietza-Ulia) DE LAS NNPB Libro V.
Alegorietza-Ulia. Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola, EP)

DONOSTIAKO HAPO ALDATZEA
AP-etaiketan, "AU-03 MITXELENE" (Alegorietza-Ulia) PUNTUALKI ALDATZEA. H.E.V. libuna. Alegorietza-Ulia, "g.00.2" (Zurriola ikastola, LH) lurralde
LURJUREAREN MUGAKETA (ESPARRUAK ETA ARDIZUESSARRUAK ETA ZONIFIKazio XEHATUA
DELIMITACION DEL SUELO (Anvios y susambrios) Y ZONIFICACION FORMALIZADA.
ADMITEKO KANTUA 18
DONOSTIA - 2013-09-09
DONOSTIA, 2013 GRUP-ZKOA

ZURRIOLA IKASTOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA
ELKARTEA

01



ZURRIOLA IKASTOLA IKE

Indianene 1

20013-Donostia.

Att. Mikel Sorozabal

msorozabal@zurriolaikastola.net

EXPEDIENTE:	20180245	DONOSTIA SAN SEBASTIÁN
Nº ACTA:	6007/19	Udalbatzak behin betikoz aprobación.
OBRA:	Edificio Villa Sacramento. Ikastola Zurriola.	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
FECHA:	25 de junio de 2019	2019 IRA: SET: 26

Idazkariak Nagusiak eskuordetza emanik / Por delegación del Secretario General
Antolamendu. Exekutiboa eta Birgaiakuntza
Zerbitzu Jurídico-Administrativoaren burua

Jon Mikel Gurrizarra Roteta

EDIFICIO VILLA SACRAMENTO. PARCELA "g.00.2". IKASTOLA ZURRIOLA.

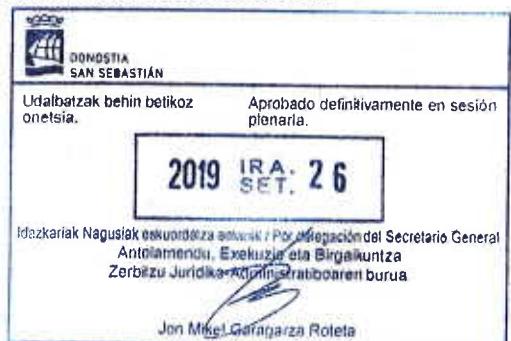
JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 213/2012



Índice

1. Introducción y objeto.....	3
2. Definición del área de estudio.....	4
3. Metodología y criterios de evaluación	7
4. Escenarios de modelización acústica	10
4.1. Información cartográfica	11
4.2. Información de los focos de ruido	12
4.2.1. Viales urbanos	12
4.2.2. Línea ferroviaria.....	15
4.3. Condiciones meteorológicas	17
4.4. Parámetros de los cálculos	17
5. Situación acústica actual (año 2018)	19
5.1. Análisis acústico	19
5.2. Análisis de vibraciones	21
6. Situación acústica futura (año 2038).....	25
6.1. Estudio de alternativas	29
6.2. Análisis de medidas correctoras	29
7. Declaración de ZPAE y Plan Asociado	31
8. Conclusiones	32

Anexo I: Mapas de ruido



1. Introducción y objeto

Ante el futuro desarrollo de la parcela “g.00.2” del ámbito “AU.03 MITXELENE” de Donostia (Gipuzkoa), en la que se proyecta la reforma de la edificación que alberga la Ikastola Zurriola, en adelante futuro desarrollo, se debe elaborar un estudio de impacto acústico, tal y como se indica en el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en adelante Decreto 213/2012.

El objeto de este documento es presentar los resultados del estudio de impacto acústico del futuro desarrollo, de acuerdo con los requisitos metodológicos indicados en el Decreto 213/2012, teniendo en cuenta los niveles sonoros generados por el tráfico de los viales urbanos del entorno, así como por la circulación de trenes por la vía ferroviaria situada al sur.

Todo ello en la actualidad y en un escenario de funcionamiento futuro a 20 años vista, con la finalidad de evaluar el cumplimiento de lo reflejado en la legislación vigente en materia acústica, tanto en el exterior como en el interior de la futura edificación. Además, se tendrán en cuenta los niveles de vibraciones generados por el paso de trenes.

De este modo se dará respuesta a la exigencia de los artículos 37 y 42 del Decreto 213/2012:

Artículo 37.— Exigencias para áreas de futuro desarrollo urbanístico.

Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona y que contendrán, como mínimo:

- a) un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38,*
- b) estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39 y*
- c) definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.*

Artículo 42.— Evaluación de vibraciones en futuro desarrollo urbanístico.

En aquellos futuros desarrollos urbanísticos, en los que prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario, en todos los casos el Estudio de Impacto Acústico incluirá una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en el caso de que sean necesarias.



2. Definición del área de estudio

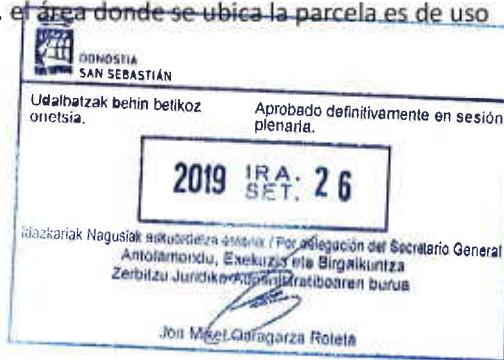
El área objeto de estudio se encuentra en el término municipal de Donostia (Gipuzkoa), concretamente en la zona noroeste del núcleo urbano de la ciudad, tal y como se muestra en la siguiente figura:



Figura 1: Área de estudio (parcela “g.00.2”). Imagen obtenida de Google Earth.

La parcela queda delimitada por el vial urbano Atarizar Kalea al norte, por una edificación que alberga una residencia para mayores al este, la línea ferroviaria al sur y por dos edificaciones y un parking al oeste.

De acuerdo con la zonificación acústica de Donostia, el área donde se ubica la parcela es de uso residencial:



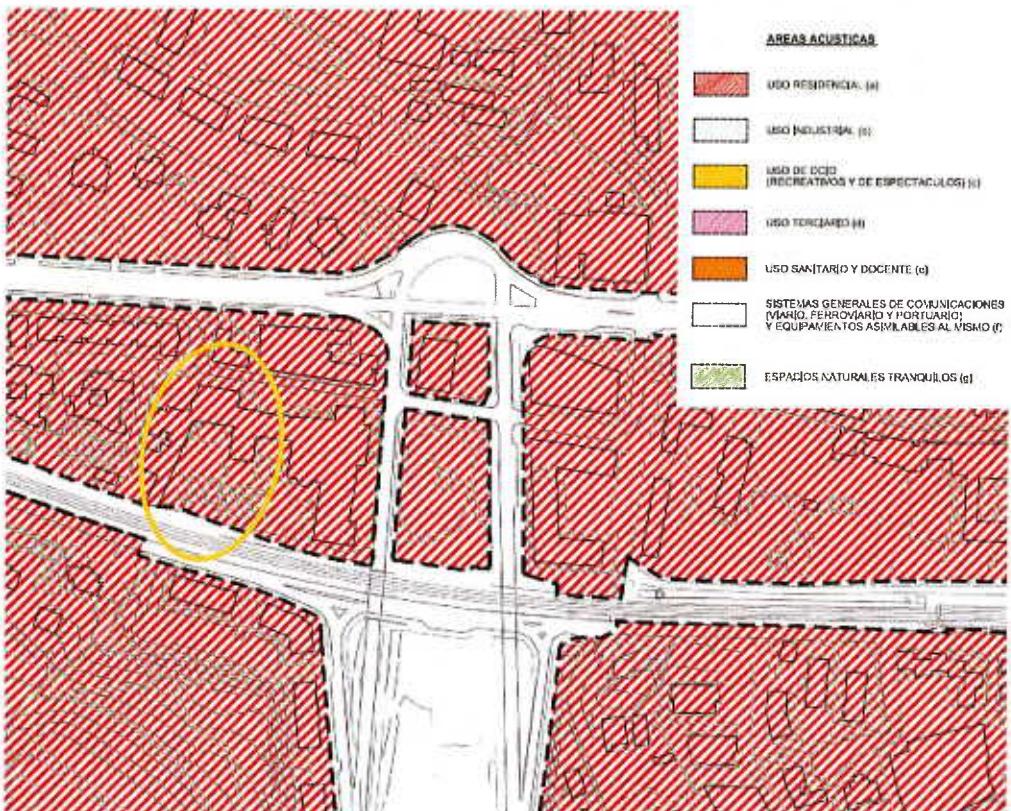


Figura 2: Zonificación acústica de Donostia en el área de estudio (obtenido en la web del Ayuntamiento de Donostia).



Según la información facilitada por el cliente, el futuro desarrollo consistirá en la ejecución de 1 edificación de uso educativo con bajo + 4 plantas + cubierta:

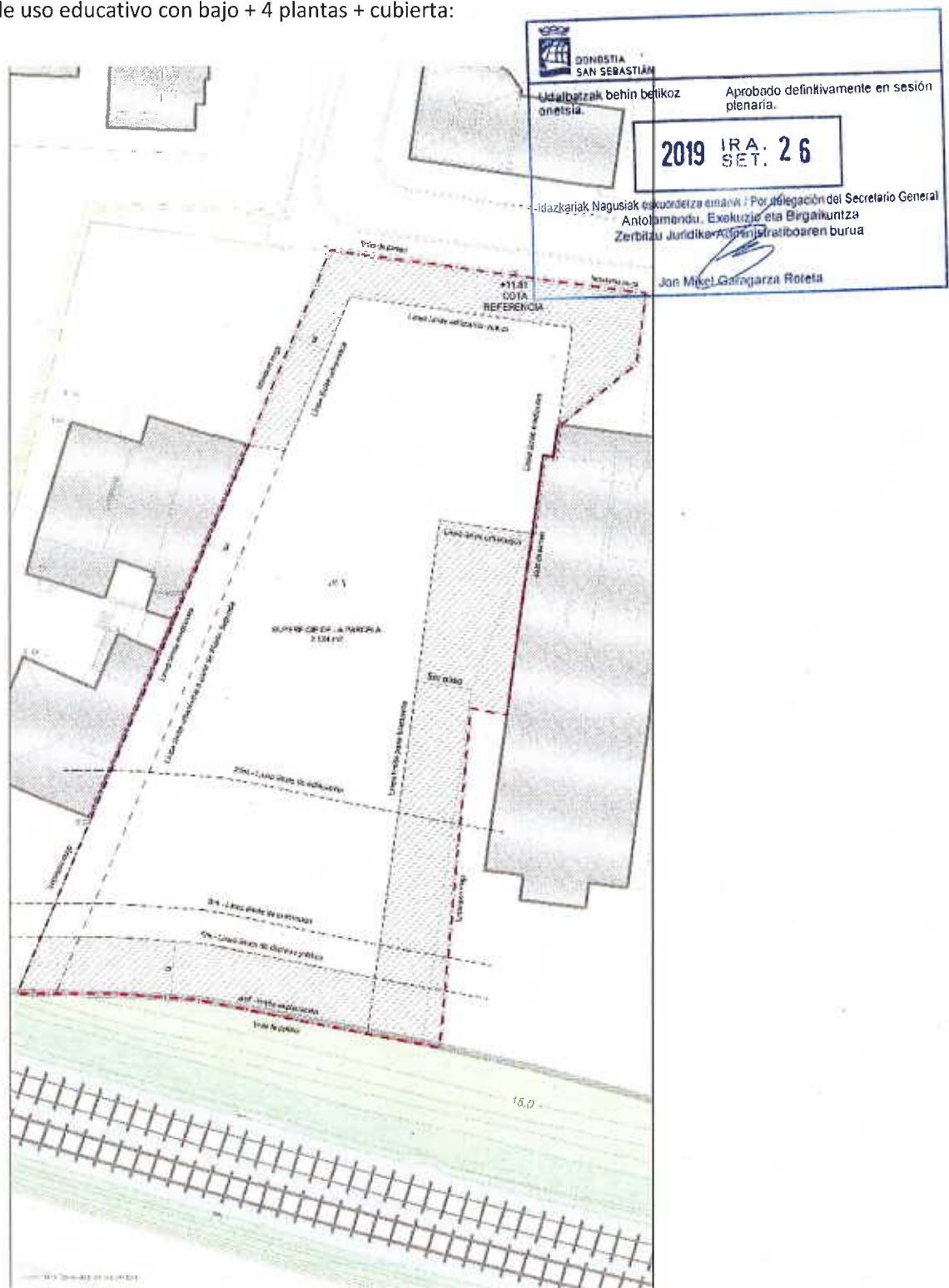


Figura 3: Planta de la situación futura. Información facilitada por el cliente.

3. Metodología y criterios de evaluación

La metodología de análisis acústico aplicada en la realización de este estudio es la detallada en el Decreto 213/2012. Dicho decreto destaca los métodos de cálculo como la única metodología aplicable cuando se trata de efectuar análisis acústicos de situaciones no existentes, como es el caso (escenario futuro).

Los métodos de cálculo permiten, a partir de las características de los focos de ruido ambiental y de los parámetros que influyen en la propagación del sonido en exteriores, caracterizar los niveles sonoros en un punto determinado.

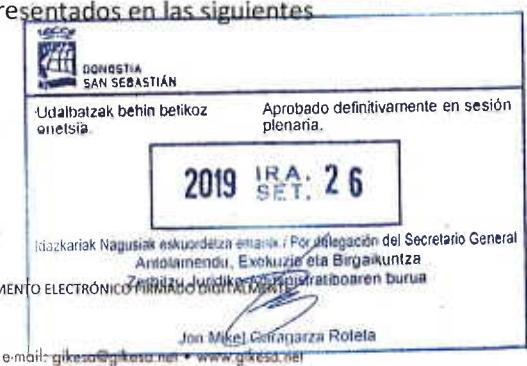
Para poder aplicar los métodos de cálculo se utiliza un modelo que permite garantizar que los cálculos se efectúan en base al método seleccionado y se consideran de forma realista todos los factores que afectan a la propagación del sonido en exteriores. En el caso del presente estudio, el análisis se ha realizado con el modelo CadnaA v.2018 MR1 que aplica de forma fiable los métodos de cálculo para los focos objeto de estudio:

- Tráfico rodado: el método nacional de cálculo francés «NMPB-Routes-96 (SETRACERTULCPCCSTB)», mencionado en la «Resolución de 5 de mayo de 1995, relativa al ruido de las infraestructuras viarias, Diario Oficial de 10 de mayo de 1995, artículo 6» y en la Norma francesa «XPS 31-133». Por lo que se refiere a los datos de entrada sobre la emisión, esos documentos se remiten a la «Guía del ruido de los transportes terrestres, apartado previsión de niveles sonoros, CETUR 1980».
- Tráfico ferroviario: el método nacional de cálculo de los Países Bajos, publicado como «Reken-en Meetvoorschrift Railverkeerslawaaï'96» («Guías para el cálculo y medida del ruido del transporte ferroviario 1996»), por el Ministerio de Vivienda, Planificación Territorial, 20 de noviembre 1996.

Siguiendo esta metodología se obtienen los resultados de niveles sonoros en la zona objeto de estudio, ya sea en forma de mapas de ruido, niveles sonoros en fachadas o niveles sonoros en receptores puntuales. No obstante, para poder calcular la previsión de impacto, es necesario definir cuáles son los objetivos de calidad acústica o niveles de referencia en base a los que una situación presenta impacto acústico.

En el punto 2 del artículo 31 del Decreto 213/2012 se dispone que: "las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dB(A) más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes" (tabla A de la parte 1 del anexo I).

Por lo tanto, los objetivos de calidad acústica aplicables serán los presentados en las siguientes tablas:



TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	TIPOS DE RUIDO	APROBACIÓN
Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.		Udalbatzak behin betikiz onetsi Aprobado definitivamente en sesión plenaria 2019-07-26
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	55 55 45
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	60 60 60
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	65 65 60
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70 70 60
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1) (1) (1)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colindan.

Nota: objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior están referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

Tabla 1: Tabla A del anexo I parte 1 del Decreto 213/2012: Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

USO DEL EDIFICIO ⁽²⁾	TIPO DE RECINTO	Ld	Le	La
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de todos los emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental trasmítido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.

Tabla 2: Tabla B del anexo I parte 1 del Decreto 213/2012: Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable.

Como se observa en la tabla anterior, el objetivo de calidad acústica aplicable depende del área acústica donde se ubique el receptor y el periodo del día al que haga referencia.

Área acústica: Adaptándose a la propia Ley 37/2003, el Decreto 213/2012 contempla 7 categorías relacionadas con la sensibilidad acústica:

Decreto 213/2012

Artículo 20. Tipología de áreas acústicas.

En lo que se refiere al presente Decreto, las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en las siguientes tipologías:

- a) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial,
- b) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial,
- c) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos,
- d) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior,
- e) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica,
- f) ámbitos/sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen, o
- g) ámbito/sector del territorio definido en los espacios naturales declarados protegidos de conformidad con la legislación reguladora de la materia y los espacios naturales que requieran de una especial protección contra la contaminación acústica.

Como se ha descrito en el apartado anterior, la parcela objeto de estudio pertenece a una zona acústica residencial, por lo que los resultados del estudio se evaluarán conforme con los objetivos de calidad acústica de este tipo de área (tipo a - ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial), a pesar de que el futuro desarrollo tendrá un uso educativo. No obstante, en el interior del futuro desarrollo se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica de para usos educativos.

Periodos diarios (anexo II del Decreto 213/2012):

Al periodo día le corresponden 12 horas, a la tarde 4 horas y a la noche 8 horas, siendo los valores horarios de comienzo y fin de los distintos períodos los siguientes:

- Día: 7:00-19:00 horas.
- Tarde: 19:00-23:00 horas.
- Noche: 23:00-7:00 horas.

En cuanto a vibraciones se refiere, los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior de edificaciones habitables, son los indicados en la tabla C de la parte 1 del Anexo I del Decreto 213/2012, siendo éstos:

Uso del edificio	Índice de vibración	
	L _{aw} [dBA]	
Educativo o cultural	72	Udalatzak behin belikozi objetsia. Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
		2019 IRA SET. 26
		DOCUMENTO ELECTRÓNICO FIRMADO DIGITALMENTE Mazkarak Nagusiek ekoiztutako emaitza / Por ordenación del Secretario General Antolatzen du, Etxekoa eta Bergarakuntza Zerbitzu Juridikoa Administrazioaren burua Jón Mikel Gómez Garagarza Roleta

Tabla 3: Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales indicados en el Decreto 213/2012 (tabla C).

De cara a determinar el cumplimiento de los mismos, podrán superarse para un número de eventos determinado de conformidad con las disposiciones siguientes:

- 1) Se consideran los dos períodos temporales de evaluación siguientes: periodo día, comprendido entre las 07:00 - 23:00 horas y periodo noche, comprendido entre las 23:00 - 07:00 horas.
- 2) En el periodo nocturno no se permite ningún exceso.
- 3) En ningún caso se permiten excesos superiores a 5 dB.
- 4) El conjunto de superaciones no debe ser mayor de 9. A estos efectos cada evento cuyo exceso no supere los 3 dB será contabilizado como 1 y si los supera como 3.

Puesto que el foco analizado presenta actividad en periodo nocturno, no podrá superarse el índice de vibración presentado en la tabla anterior. De cara a realizar esta evaluación, se ha realizado un ensayo conforme con las Normas UNE ISO 2631-1:2008 y UNE-ISO 2631-2:2011 a nivel de terreno en la situación actual.



4. Escenarios de modelización acústica

En términos generales y dado que la metodología para el análisis de niveles sonoros se centra en la realización de una modelización acústica, ha sido fundamental la definición de diferentes escenarios acústicos que presentan un grado suficiente de ajuste a la realidad, de modo que los

niveles sonoros obtenidos resultantes tengan una precisión adecuada. Los escenarios considerados han sido:

- Situación actual (año 2018).
- Situación futura (año 2038).

Para la definición de estos escenarios se ha hecho uso de la mejor información y cartografía disponible actualmente, permitiendo modelar en 3D, desde el punto de vista acústico (terreno, obstáculos, edificaciones, focos...) el área de estudio y sus inmediaciones.

Los datos de entrada necesarios para el cálculo acústico y que se han utilizado para la caracterización acústica de la zona objeto de análisis, son los descritos a continuación.

4.1. Información cartográfica

Se corresponde con todos los elementos cartográficos en base a los cuales se ha realizado la modelización tridimensional con información asociada. A continuación se presentan los datos utilizados, las fuentes de información de los datos y el proceso de modificación que ha sido necesario efectuar en cada caso, además de la georeferenciación de las diferentes fuentes al sistema geodésico de referencia ETRS89 cuando ha sido necesario:

Dato	Fuente	Proceso de modificación
Topografía (MDT) actual: modelo digital del terreno de la zona objeto de estudio	Datos LIDAR de GeoEuskadi. Año 2017.	Generación de curvas de nivel cada 1 metro a partir de los datos LIDAR del modelo digital del suelo
Cartografía base actual	Geoeuskadi. Año 2017. Escala 1:5000	No procede
Cartografía base situación futura	Cliente. Año 2018	No procede
Edificios existentes: ubicación de los mismos y altura	GeoEuskadi. Año 2017. Escala 1:5000 Datos LIDAR de GeoEuskadi.	Comprobación in situ de los edificios del entorno a partir de la cartografía base e inclusión de los edificios no contemplados. Asignación de la altura de los mismos a partir del modelo digital de elevación de GeoEuskadi
Edificios nuevo desarrollo: ubicación y altura	Cliente. Año 2018	Generación a partir de la cartografía facilitada por el cliente y asignación de la relativa en función del número de plantas



Dato	Fuente	Proceso de modificación
Plataformas y ejes de focos viarios existentes	Elaboración propia	Generación de plataformas a partir de la cartografía base y asignación de altura a partir modelo digital del suelo de GeoEuskadi. Generación de ejes de emisión.

Tabla 4: Datos utilizados, fuentes de información de los datos y el tratamiento realizado de los diferentes elementos incluidos en la modelización.

Con estos datos se ha realizado la modelización tridimensional de la zona de estudio, tal y como se muestra a continuación para el escenario futuro:

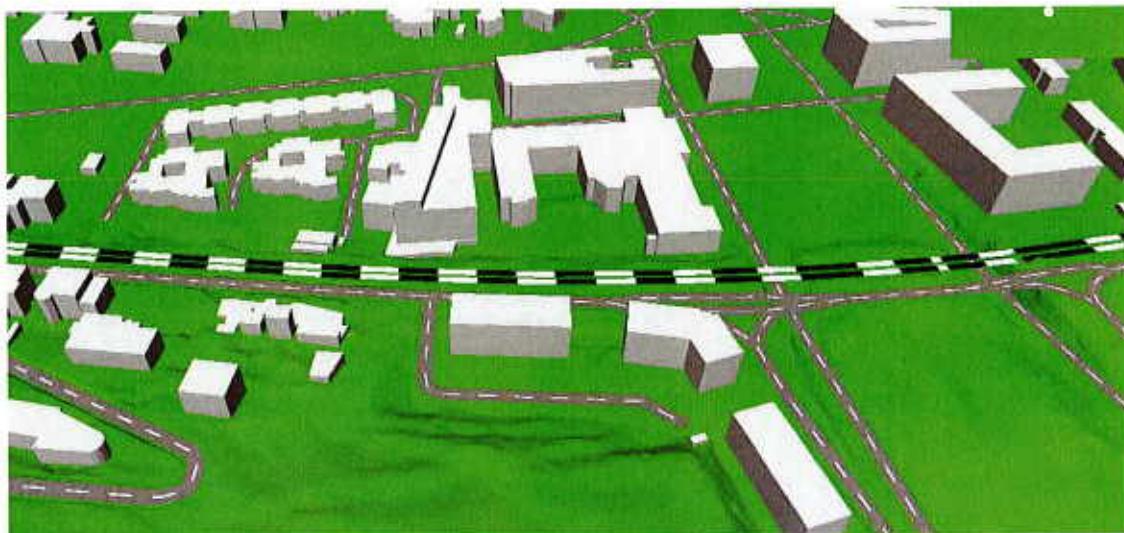


Figura 5: 3D del modelo de la zona de estudio en el escenario futuro (vista desde el sur).

4.2. Información de los focos de ruido

En base a lo detallado por el Decreto 213/2012, es necesario disponer de información acústica relativa a los focos considerados correspondiente a los promedios anuales. Considerando este aspecto, la información de partida utilizada y el tratamiento realizado se detallan a continuación.

4.2.1. Viales urbanos

Los viales urbanos del entorno de la parcela que se han considerado como focos de ruido son Ategorrieta Hiribidea, Atarizar Kalea, Zubiaurre Pasealekua, Fernando Sasiain Zeharbidea y Baderas Kalea. Sus trazados se presentan en la siguiente figura:



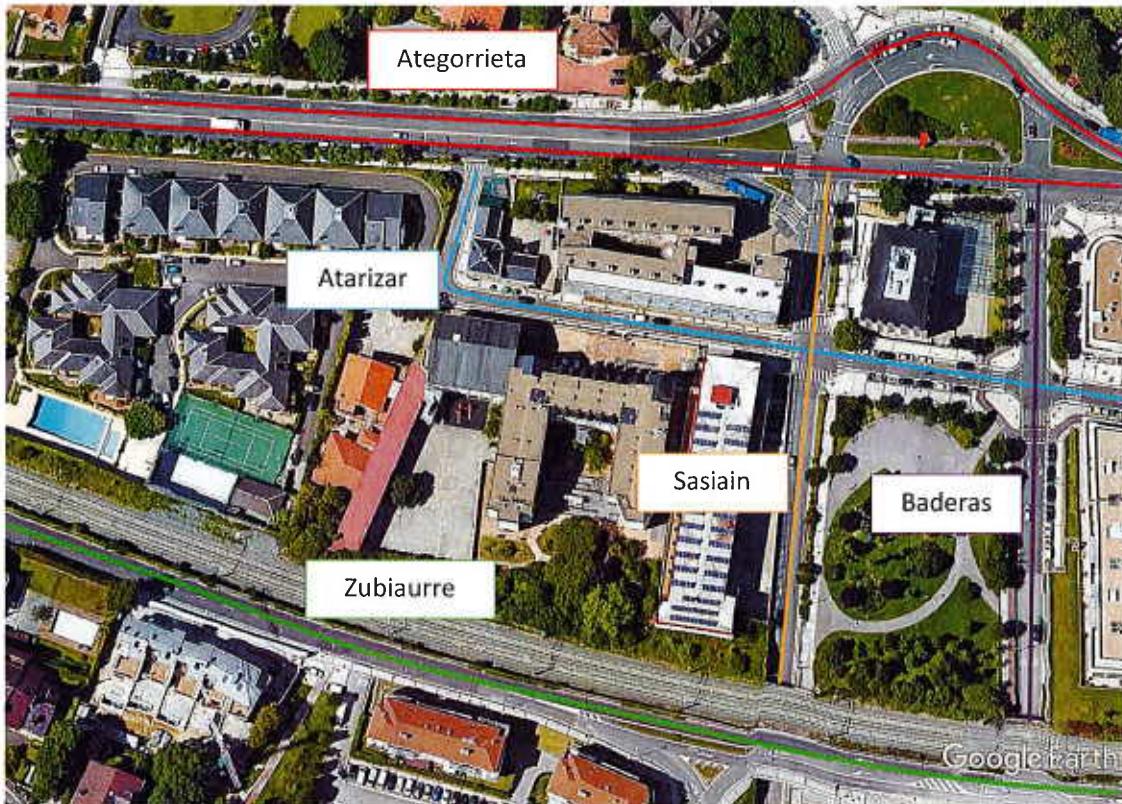


Figura 6: Trazado de los viales urbanos del entorno (imagen obtenida de Google Earth).

Como datos de partida para caracterizar estos focos desde el punto de vista acústico, se ha atendido a los resultados de varios aforos puntuales realizados por el cliente. De esta manera se han obtenido los siguientes datos:

Vial	IMD	% día	% tarde	% noche	% pes. día	% pes. tarde	% pes. noche
Ategorrieta	29774	60,7	18,6	20,6	6,4	3,9	7,0
Atarizar	163	65,6	24,5	10,0	0,0	0,0	0,0
Zubiaurre	7277	55,8	15,8	28,4	3,5	4,2	2,3
Sasian	6034	55,8	17,1	27,0	8,5	7,0	5,9
Baderas	7632	50,9	13,8	35,2	5,6	4,5	7,1

Tabla 5: Datos de tráfico considerados para los viales urbanos (información calculada a partir de datos de aforos puntuales facilitados por el cliente).



En lo referente a la velocidad de circulación, se considera una velocidad de circulación de 40 km/h¹.

Con respecto al régimen de circulación de los vehículos se ha considerado continuo y en lo referente al tipo de pavimento, convencional.

Con la finalidad de comprobar que se han considerado de manera correcta la totalidad de factores que influyen en la emisión sonora de estos focos, se han realizado dos ensayos acústicos conforme con la Norma UNE-ISO 1996-2:2009. De manera resumida, los resultados de los ensayos y de la modelización considerando el escenario de tráfico existente durante el ensayo son:

Punto de medida	Escenario de funcionamiento*	Resultado de la modelización**	Resultado del ensayo
	IMH: 1.855 % pesados: 4,1	69,0 dB(A)	69,1 dB(A)
	IMH: 204 % pesados: 5,9	60,6 dB(A)	60,5 dB(A)

*Durante ensayo

** En condiciones de referencia (coincidentes con las existentes durante el ensayo).

Tabla 6: Resultados de los ensayos acústicos llevados a cabo en las inmediaciones de los viales urbanos Ategorrieta Hiribidea y Zubiaurre Pasealekua.

A la vista de las diferencias obtenidas entre el resultado de los ensayos y el de la modelización, se considera que el ajuste a la realidad es el necesario para este estudio.

De cara a considerar el aumento de tráfico que sufrirán estos viales en un escenario futuro a 20 años vista, se ha realizado un supuesto conservador en el que el tráfico aumenta un 1% cada año, siendo esta evolución mayor que la del parque automovilístico de Gipuzkoa. Este aumento

¹ En la modelización se ha considerado una velocidad de 50 km/h y se ha aplicado una corrección de -2,8 dB(A) a la emisión sonora que presentaría a 50 km/h. La corrección se ha calculado según [algoritmos del método de cálculo CNOSSOS-EU](#).

de tráfico supone que, a 20 años vista, la emisión de los viales será en torno a 0,9 dB mayor que en la actualidad.

En lo referente a velocidad de circulación, tipo de circulación, pendiente de la vía y tipo de asfalto del escenario futuro, se han considerado los mismos parámetros que en el escenario actual.

4.2.2. Línea ferroviaria

Además de los viales urbanos indicados anteriormente, se ha considerado la línea ferroviaria como otro foco de ruido, ya que por su cercanía, puede presentar influencia en el futuro desarrollo. Dicha línea ferroviaria se encuentra al sur de la parcela que albergará el futuro desarrollo, tal y como se puede observar en la siguiente figura:



Figura 7: Trazado de la línea de Renfe (imagen obtenida de Google Earth).

Los datos de tráfico que permiten caracterizar esta vía, a falta de datos más concretos, se corresponden con los facilitados por el personal de la Estación de Lezo – Errenerria para otros estudios, los publicados en la web de Renfe, los obtenidos en el documento “Mapas Estratégicos de Ruido de los grandes ejes ferroviarios. Fase I. Lote nº 2: áreas de País Vasco y Asturias. U.M.E.: Tolosa - Irún” publicado en la web SICA del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y lo observado en campo, siendo:

- Circulación trenes (media diaria):

Tipo	Periodo día	Periodo tarde	Periodo noche
Cercanías (Serie S-440)	51	17	3
Larga distancia	3	1	0
Mercancías	20	7	5

Tabla 7: Circulaciones medias diarias de trenes en la actualidad.

- Tipo de trenes, categoría acústica, número de vagones y velocidad:

Tipo	Categoría acústica SRM II	Nº vagones medio	Velocidad ⁽¹⁾ (km/h)
Cercanías (Serie S-440)	8	3	50
Larga distancia	8	6	50
Mercancías	4	25	30

⁽¹⁾ Estimada en base a lo observado en campo.

Tabla 8: Características de los trenes incluidos en el modelo.

- Superestructura de la vía: como norma general traviesa de cemento sobre balasto.
- Discontinuidades de la vía: como norma general raíles sin juntas. No se observa en la zona de estudio ningún cambio de agujas.

Con la finalidad de comprobar que se han considerado de manera correcta la totalidad de factores que influyen en la emisión sonora de este foco, se ha realizado un ensayo acústico conforme con la norma UNE ISO 1996-2:2009. De manera resumida los resultados del ensayo han sido:

Punto de medida	Escenario de funcionamiento	Resultado de la modelización en (índice L _E)	Resultado del ensayo (índice L _E)
	Larga distancia	80,3 dB(A)	81,5 dB(A)
	Mercancías	88,6 dB(A)	86,1 dB(A)
	Cercanías	76,5 dB(A)	74,2 dB(A)

Tabla 9: Resultados del ensayo acústico llevado a cabo en las inmediaciones de la línea ferroviaria.

A la vista de las diferencias obtenidas entre los resultados del ensayo y los de la modelización, se considera que el ajuste a la realidad es el adecuado para este tipo de estudios.

Para el escenario futuro a 20 años vista, puesto que no se tiene información al respecto, se ha considerado que la línea puede aumentar su emisión hasta 3 dB, lo que supondrá el doble de circulaciones con respecto a la actualidad, ya que en el caso de que la emisión aumentara m

 DONOSTIA SAN SEBASTIÁN	Irabazteko berria belkoz Aprobado definitivamente en sesión ordinaria
2019 IRA. SET. 26	
DOCUMENTO ELECTRÓNICO FIRMADO DIGITALMENTE Idazkariak Nagusiek eskubidezko erantzuna. Por delegación del Secretario General Antolamendua, Exequitur eta Birgalkuntza 2019-07-26 Jueves, 26 de Julio de 2019 Jon Mikel Gaitáñez Roleta	

la infraestructura se consideraría nueva y el gestor debería desarrollar las medidas correctoras necesarias para que se cumplieran los valores límite asociados (de igual magnitud que los objetivos de calidad acústica aplicables a nuevos desarrollos).

4.3. Condiciones meteorológicas

Las variables meteorológicas que afectan de forma más destacable a la propagación del sonido vienen determinadas por dos factores: viento y gradiente térmico.

La Directiva 2002/49/CE (anexo I) especifica que las condiciones meteorológicas en las que se calculan los niveles sonoros deben ser representativas de un año medio. En este sentido, tal y como detallan las recomendaciones de la Comisión asociada a la Directiva (*Commission recommendation 6 august 2003 concerning the guidelines on the revised interim computation methods for industrial noise, aircraft noise, road traffic noise railway noise, and related emission data*) en el punto 2.1.3. la consideración de un año medio implica disponer de datos meteorológicos detallados de 10 años del lugar de estudio. No obstante, el mencionado documento deja la posibilidad de efectuar una simplificación para la consideración de esta variable.

Desde este planteamiento y ante la exigencia de disponer de información muy detallada, se ha decidido efectuar una simplificación para considerar la meteorología (tal y como se detalla en las recomendaciones de la Comisión) y atender a lo detallado en la Guía de Buenas Prácticas para la elaboración de Mapas de Ruido asociada a los grupos de trabajo (WG-AEN) de la Directiva 2002/49/CE en relación a las condiciones meteorológicas:

“Los porcentajes de concurrencia de condiciones favorables a la propagación del sonido son:

- Periodo día: 50%
- Periodo tarde: 75%
- Periodo noche: 100%”

De forma adicional, se han determinado las condiciones meteorológicas para la elaboración de los cálculos de 15º C de temperatura y 70 % de humedad relativa.

4.4. Parámetros de los cálculos

Condiciones generales:

- Número de reflexiones consideradas al encontrarse elementos reflectantes en el camino de propagación entre emisor y receptor: 2.
- Reflexión de los edificios: porcentaje de reflexión del 100%.

- Absorción acústica del terreno: el terreno se ha considerado absorbente ($G=1$), definiendo las zonas urbanas como reflectantes ($G=0$).
- Radio de búsqueda, que se corresponde con la distancia hasta la cual se analizan en el modelo, desde el receptor, focos para el cálculo de los niveles acústicos: 500 metros.

Condiciones de los Mapas de Ruido:

- Altura de cálculo sobre el terreno: en base a lo detallado por el Decreto 213/2012, los mapas de ruido se calculan a 2 metros de altura sobre el terreno para la realización de estudios de impacto acústico.
- Malla de cálculo: 5 x 5 metros de lado.

Condiciones de los Mapas de Fachadas:

- Altura de cálculo sobre el terreno: se colocan puntos de cálculo para los distintos pisos sobre las fachadas del edificio en la cota media de cada planta. El objetivo de efectuar cálculos en altura es el de poder valorar, de forma realista, los niveles sonoros existentes en las diferentes plantas y evaluar la eficacia que presentan, o cuantificar, las medidas correctoras en caso necesario.
- Se han colocado puntos de cálculo en las fachadas de los edificios con una interdistancia mínima de 1 metro y máxima de 5 metros.
- Para la obtención de los niveles sonoros se considerará únicamente el sonido incidente.



5. Situación acústica actual (año 2018)

5.1. Análisis acústico

De cara a evaluar los niveles sonoros en el área de estudio en la actualidad conforme con el Decreto 213/2012, se ha realizado la modelización acústica correspondiente. Los Mapas de Ruido obtenidos a 2 metros de altura son los que se presentan a continuación (en el anexo I se presentan para una extensión mayor):



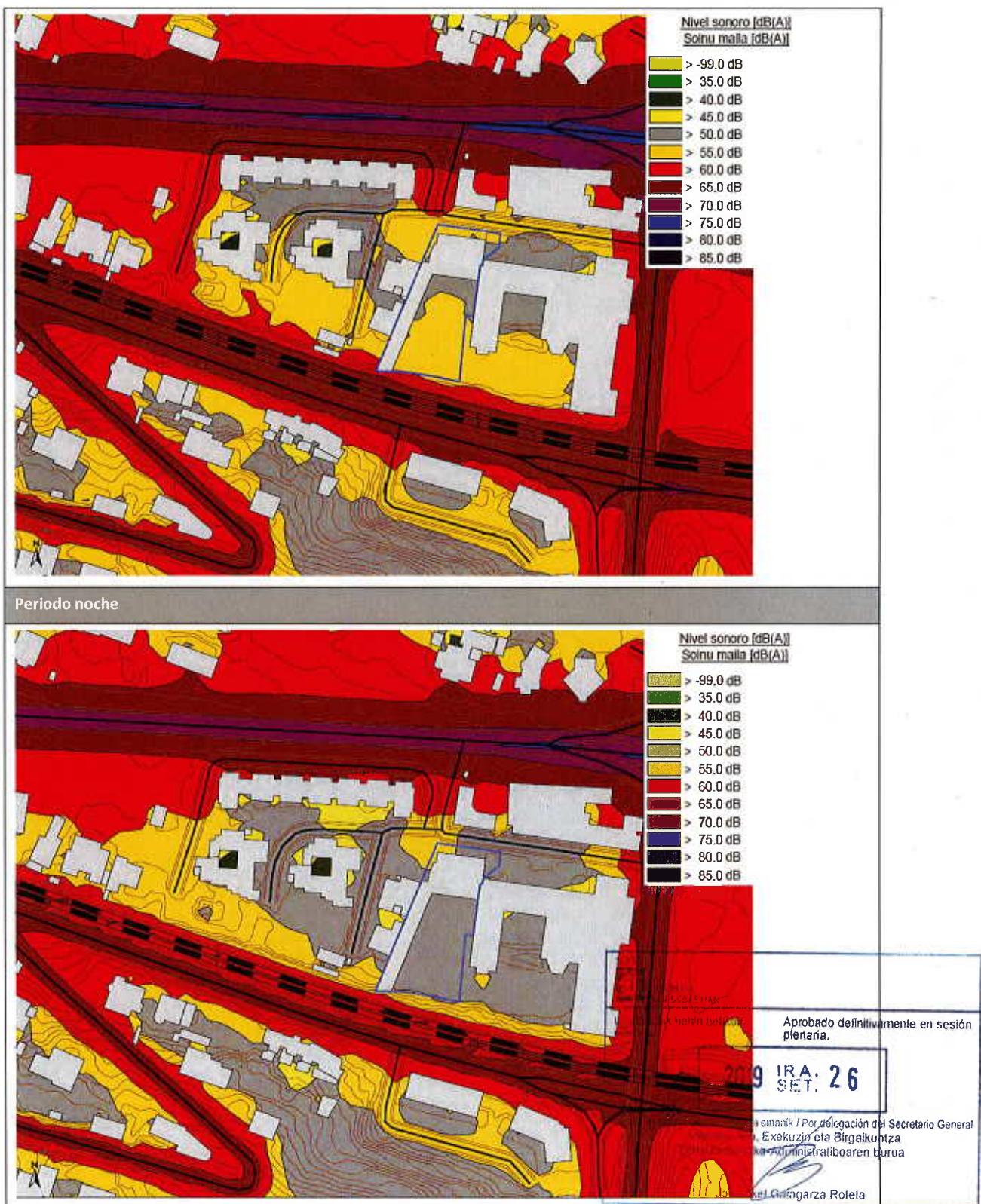


Figura 8: Resultados del Mapa de Ruido en la situación actual.

En este escenario, los mayores niveles sonoros se dan en el periodo diurno, seguido del vespertino (1 dB inferiores) y del nocturno (3 dB inferiores). Por ello, de cara a la evaluación de los resultados, el periodo más desfavorable es el nocturno, ya que los límites son 10 dB más

restrictivos (a pesar de que en dicho periodo no se vaya a hacer uso del centro docente). En dicho periodo, los mayores niveles sonoros se identifican en el límite norte de la parcela, estando en torno a 57 dB(A) como consecuencia del ruido generado por la carretera Ategorrieta Hiribidea, ya que es el foco dominante en la zona (en el periodo día y tarde, los niveles sonoros en esta zona se sitúan en torno a 59 dB(A)).

En el patio, el nivel de ruido calculado es de 53 dB(A) en periodo noche, mientras que en periodo día y tarde es de 56 dB(A), como consecuencia de la línea ferroviaria.

Esto supone que, debido a los niveles de ruido en periodo noche, los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas acústicas residenciales (como es el caso) se superan, siendo su valor de 50 dB(A) en periodo noche.

Por lo tanto, para poder desarrollar el área es necesario declararla como Zona de Protección Acústica Especial, siendo este aspecto posible al tratarse de una renovación de suelo urbano. Como consecuencia de esta declaración, es necesario establecer medidas correctoras que permitan la reducción de los niveles sonoros, las cuales se analizan en el escenario futuro a 20 años vista por ser más desfavorable.

5.2. Análisis de vibraciones

A continuación se presentan los resultados del ensayo del nivel de vibración realizado en el interior de la parcela que albergará el futuro desarrollo, para verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en lo que respecta a vibraciones.

El ensayo se ha llevado a cabo a nivel del terreno, en la ubicación que se presenta a continuación. Esta ubicación se ha seleccionado en base a la proximidad al futuro desarrollo, donde ha sido posible la colocación del acelerómetro.



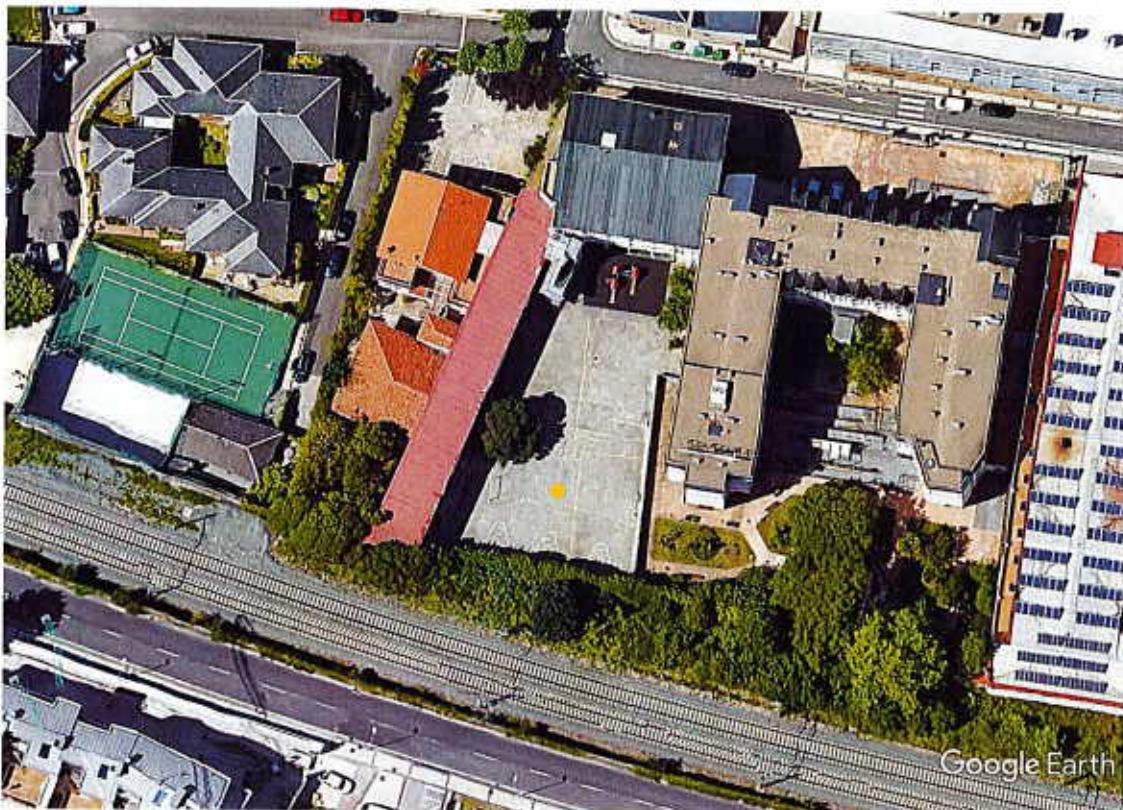


Figura 9: Ubicación del ensayo de nivel de vibración realizado (imagen obtenida a través de Google Earth).

En el desarrollo del ensayo se ha seguido la metodología especificada en la parte 2 del Anexo II del Decreto 213/2012 para la medida y evaluación de los índices de vibraciones. La metodología del Decreto 213/2012 está basada en las normas UNE EN ISO 8041:2006: *Respuesta humana a las vibraciones. Instrumentos de medida*, UNE ISO 2631-1:2008: *Evaluación de la exposición humana a las vibraciones de cuerpo entero. Parte 1: requisitos generales* y UNE ISO 2631-2:2011 *Vibraciones y choques mecánicos. Evaluación de la exposición humana a las vibraciones de cuerpo entero. Parte 2: Vibración en edificios*.

Se ha realizado una medida en continuo durante la cual han circulado 11 trenes en total, permitiendo obtener el valor de la vibración de fondo inmediatamente antes o después del paso de cada una de ellas.

Para la colocación y correcta fijación del acelerómetro se ha utilizado una masa sísmica debidamente nivelada y posteriormente se ha atornillado el acelerómetro a la misma, orientando el canal "X" o "1" perpendicular al trazado de la infraestructura, el canal "Y" o "2" paralelo al trazado de la infraestructura y el canal "Z" o "3", perpendicular al suelo.

	DOÑOSTIA SAN SEBASTIÁN	Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
Udalbalzak behin betikoz onetsia.		
2019 I.R.A. SET: 26		
Idazkariek Nagusiek eskuradearla entiak / Por la Delegación del Secretario General Antolamendu, Exekuzio eta Birgalkuntza Zerbitzu Jurídico Administrativoaren burua		
DOCUMENTO ELECTRÓNICO FIRMADO DIGITALMENTE		

La instrumentación utilizada en este ensayo ha sido:

- Analizador de vibraciones SVANTEK modelo SV106. Número de serie 45090. Fecha última calibración: 25/05/2017.
- Acelerómetro SVANTEK modelo SV84. Número de serie D2940. Fecha última calibración: 15/05/2017.
- Shaker SVANTEK modelo SV111. Número de serie 40598. Fecha última calibración: 10/03/2016.
- Estación meteorológica KESTREL 5500 Nº de serie 2172863. Fecha última calibración 17/11/2016.
- Distanciómetro láser LEICA DISTO modelo D510. Número de serie 1061647800. Fecha última calibración 27/04/2016.
- GPS Garmin modelo Etrex 10. Nº de serie 53D166523. Certificado de conformidad 12/01/2018.

Los pasos seguidos en el tratamiento de datos registrados han sido:

- Obtener el nivel MTVV de las medidas con el foco activo (pasos de trenes).
- Obtener el nivel MTVV de las medidas con el foco inactivo (vibración de fondo).
- Corregir cada medida del foco activo con la medida de foco inactivo correspondiente (vibración de fondo):
 - Si la diferencia entre la vibración del foco activo y el inactivo es menor de 3dB, no se corrige debido a que la vibración no es achacable al foco.
 - Si la diferencia está entre 3dB y 10dB se corrige la medida realizando la resta logarítmica de ambos niveles de vibración.
 - Si la diferencia entre la vibración del foco activo y el inactivo es mayor de 10dB, no se corrige debido a que la vibración es achacable al foco en su totalidad.
- Determinar el eje dominante de la vibración. En el caso de que no exista, se obtiene el vector resultante mediante la suma cuadrática de los diferentes ejes.

Una vez realizado el tratamiento de datos, los resultados obtenidos son los siguientes (nótese que no se presenta la vibración de fondo puesto que ésta ha sido como mínimo 10 dB inferior a la de todos los pasos de tren):



Medida	Tipo de tren	Fecha y hora	L _{AEW} canal MTVV[dB]	1L _{AEW} canal MTVV[dB]	2L _{AEW} canal MTVV[dB]	3L _{AEW} canal MTVV[dB]
1	Larga distancia sentido Gros	24/07/2018 9:25:55	52,1	46,9	57,3	58,8
2	Cercanías sentido Irun	24/07/2018 9:27:10	48,8	44,8	55,4	56,6
3	Mercancías sentido Gros	24/07/2018 9:34:10	47,5	41,6	55,3	56,1
4	Mercancías sentido Irun	24/07/2018 9:36:30	56,0	52,2	65,3	66,0
5	Cercanías sentido Gros	24/07/2018 9:48:48	46,5	56,1	53,5	58,3
6	Cercanías sentido Irun	24/07/2018 9:53:50	53,9	48,8	48,8	60,4
7	Mercancías sentido Irun	24/07/2018 10:01:30	54,1	48,4	65,0	65,4
8	Cercanías sentido Irun	24/07/2018 10:41:38	50,3	47,8	59,9	60,6
9	Cercanías sentido Gros	24/07/2018 10:49:22	47,8	43,7	56,6	57,4
10	Larga distancia sentido Irun	24/07/2018 10:57:12	54,3	50,5	63,0	63,7
11	Cercanías sentido Gros	24/07/2018 11:03:00	46,9	43,6	57,2	57,8

Tabla 10: Resultados del ensayo de niveles de vibración.

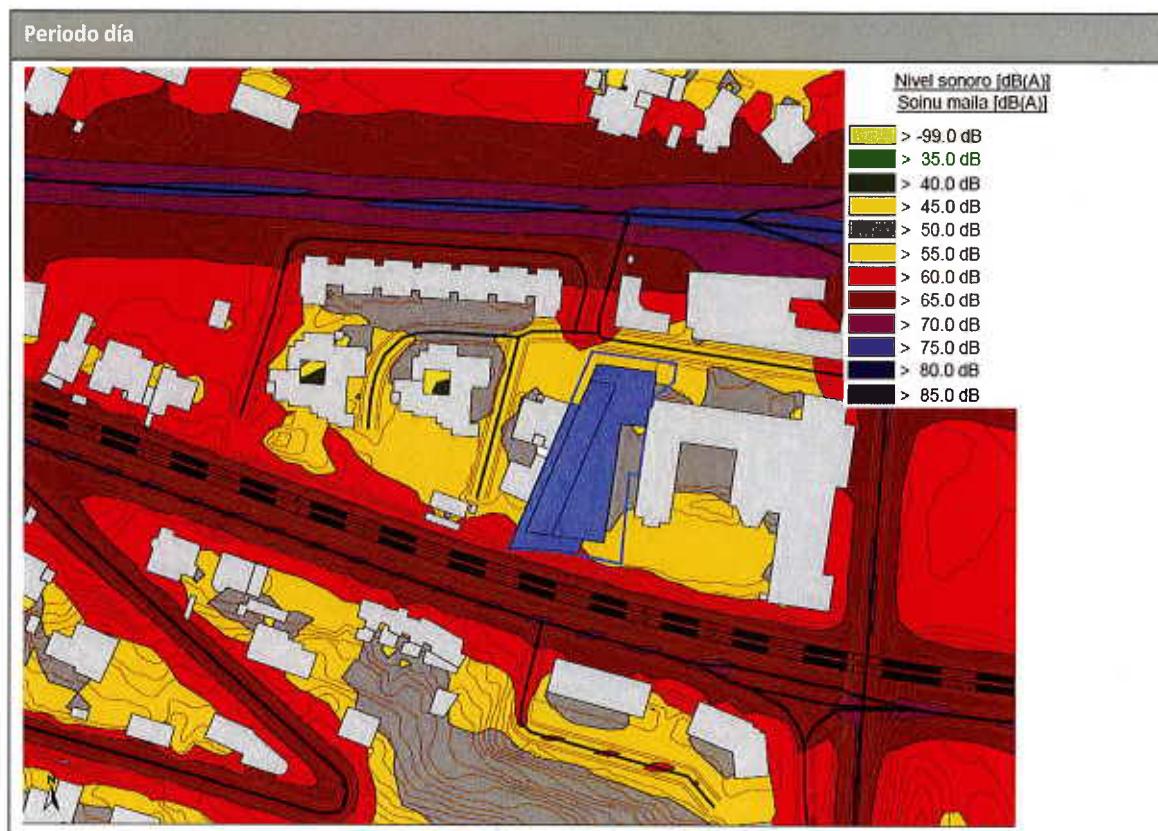
Atendiendo a los objetivos de calidad acústica aplicables a vibraciones definidos en el Decreto 213/2012, únicamente se identifican límites al espacio interior habitable de edificaciones de vivienda o usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. Pese a que las medidas no se han realizado en ambiente interior, se considera que los resultados obtenidos son similares a los que se darán dentro de la nueva edificación.

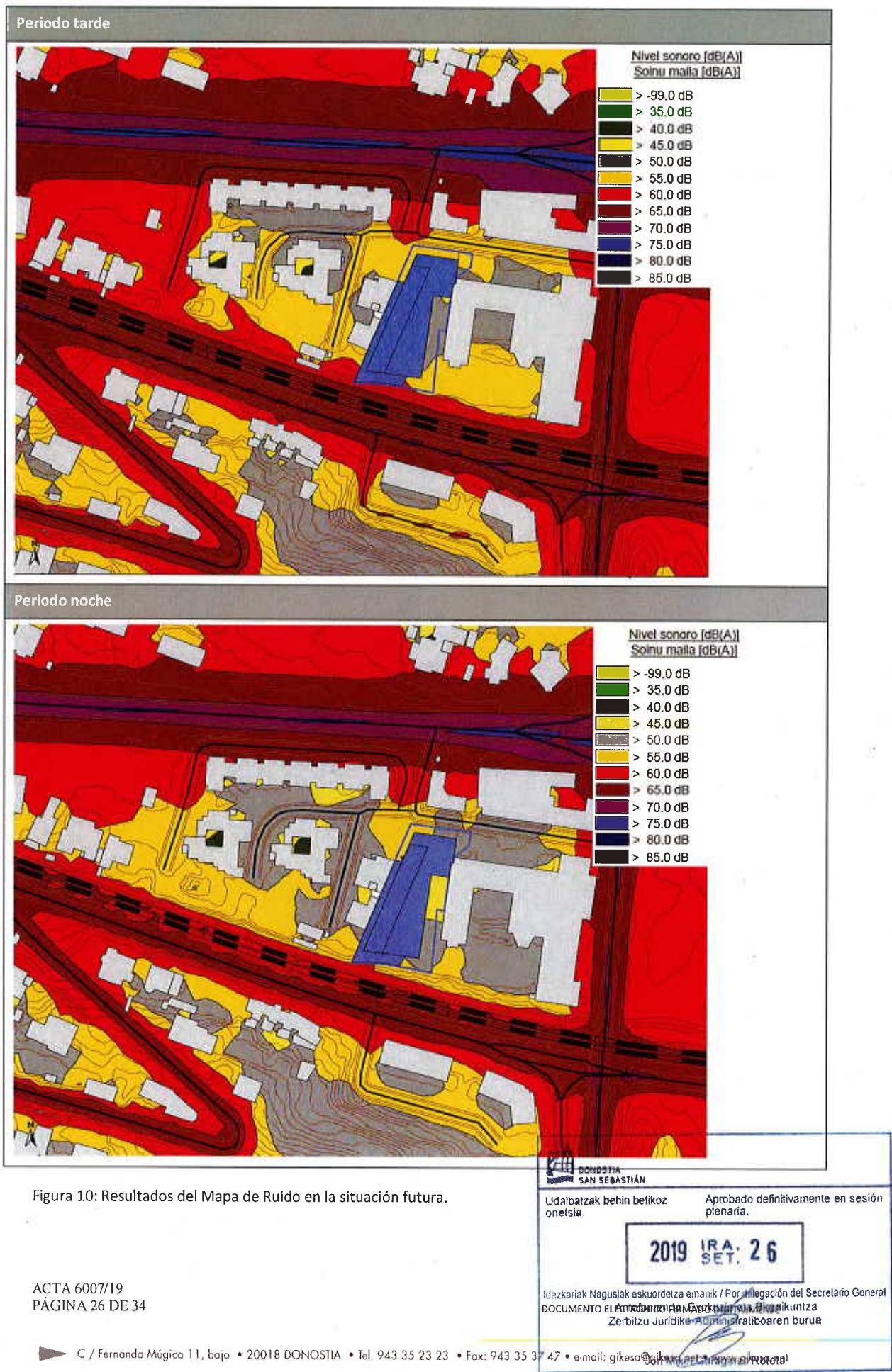
Por lo tanto, teniendo en cuenta que el mayor nivel de vibración registrado ha sido de 66,0 dB (paso 4), se puede asegurar que el nivel de vibraciones generado por la línea ferroviaria no supone un condicionante para la ejecución del futuro desarrollo, ya que el resultado obtenido es claramente inferior al objetivo aplicable (72 dB).



6. Situación acústica futura (año 2038)

De cara a evaluar los niveles sonoros en el área de estudio en la situación futura conforme con el Decreto 213/2012, se ha realizado la modelización acústica correspondiente. Los Mapas de Ruido obtenidos a 2 metros de altura son los que se presentan a continuación (en el anexo I se presentan para una extensión mayor):





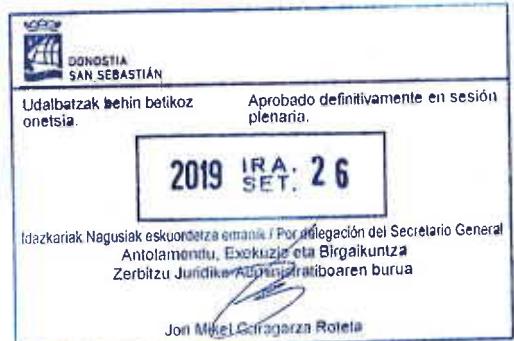
En este escenario, al igual que ocurre en el escenario actual, los mayores niveles sonoros se dan en el periodo diurno, seguido del vespertino (1 dB inferiores) y del nocturno (3 dB inferiores). Por ello, de cara a la evaluación de los resultados, el periodo más desfavorable es el nocturno, ya que los límites son 10 dB más restrictivos (a pesar de que en dicho periodo no se vaya a hacer uso del centro docente). En dicho periodo, los mayores niveles sonoros se identifican en el límite norte de la parcela, estando en torno a 57 dB(A) como consecuencia del ruido generado por la carretera Ategorrieta Hiribidea, ya que es el foco dominante en la zona (en el periodo día y tarde, los niveles sonoros en esta zona se sitúan en torno a 59 dB(A)).

En la zona de la parcela que no existirá edificación alguna, el nivel de ruido calculado es de 54 dB(A) en periodo noche, mientras que en periodo día y tarde es de 57 dB(A) como consecuencia de la línea ferroviaria.

Esto supone que, debido a los niveles de ruido en periodo noche, los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas acústicas residenciales (como es el caso) se superan, siendo su valor de 50 dB(A) en periodo noche.

Para determinar los niveles sonoros en las fachadas de la futura edificación a sus diferentes alturas se ha realizado el Mapa de Ruido de la misma. Estos niveles sonoros exteriores permiten determinar la consecución de los objetivos de calidad acústica en el exterior en aquellas fachadas con ventanas.

Para una mejor interpretación de los resultados, a continuación se presentan los niveles sonoros calculados más desfavorables a los que están sometidas las diferentes fachadas de los edificios para cada periodo de evaluación, resaltando los valores inferiores al OCA:



Planta	Fachada	L_V [dB(A)]	L_A [dB(A)]	L_{WA} [dB(A)]
Bajo	Norte	59	58	56
	Este	55	54	52
	Sur	54	54	50
	Oeste	57	57	54
1	Norte	61	60	58
	Este	57	56	54
	Sur	61	61	58
	Oeste	59	58	57
2	Norte	62	61	60
	Este	58	58	56
	Sur	62	62	59
	Oeste	60	59	57
3	Norte	63	62	61
	Este	59	58	57
	Sur	62	62	59
	Oeste	61	60	58
4	Norte	61	60	59
	Este	57	57	56
	Sur	61	61	58
	Oeste	60	59	58

Tabla 11: Mayores niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación.

Como norma general, salvo en las fachadas este y oeste se superan los objetivos de calidad acústica aplicables, y por lo tanto (así como por los niveles de ruido obtenidos a 2 metros sobre el nivel del terreno), para poder desarrollar el área es necesario declararla como Zona de Protección Acústica Especial, siendo este aspecto posible al tratarse de una renovación de suelo urbano.

6.1. Estudio de alternativas

Teniendo en cuenta que prácticamente la totalidad de la parcela estará ocupada por la futura edificación, no cabe el análisis de otras ubicaciones de la misma que suponga una mejora desde el punto de vista acústico.

Por ello, únicamente cabrá recurrir a que los usos más sensibles de los recintos de la edificación se orienten a las fachadas menos impactadas, es decir al este y oeste.

6.2. Análisis de medidas correctoras

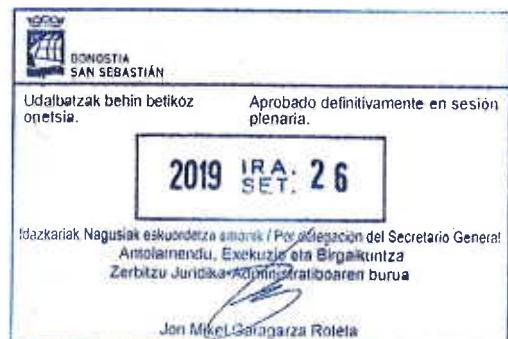
Teniendo en cuenta que los focos dominantes en la zona son el vial urbano Ategorrieta Hiribidea y la línea ferroviaria, cualquier medida correctora deberá centrarse en la mitigación de los niveles de ruido generados por dichos focos.

La actuación sobre estos focos excede del ámbito de actuación del promotor, por lo que únicamente cabría la posibilidad de estudiar el apantallamiento de los mismos. En lo que respecta a Ategorrieta Hiribidea, su apantallamiento es inviable debido a que se encuentra en un entorno urbano que condicionaría la estética de la ciudad, además de las limitaciones en lo que respecta a movilidad que supondría dar una continuidad a la misma al tener que ubicarla sobre Atarizar Kalea.

En lo que respecta al apantallamiento de la línea ferroviaria, el mismo debe centrarse en la reducción de los niveles sonoros incidentes en fachada, ya que a nivel de terreno únicamente superan el objetivo de calidad acústica en periodo noche (periodo en el que previsiblemente no se hará uso de la edificación). Para que dicha reducción sea eficaz a las diferentes alturas de la edificación sería necesario que la misma tuviera una altura de al menos 6 metros, lo que supondría un coste desproporcionado y una complejidad excesiva su ejecución.

Por lo tanto, la única medida correctora aplicable en este caso sería la mejora del aislamiento de fachada para que al menos, se alcancen los objetivos de calidad acústica aplicables a usos docentes en el interior de la edificación.

En el Documento Básico de Habitabilidad frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación, el valor de aislamiento mínimo de fachada, $D_{2m,nT,Atr}$, que permite cumplir los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones viene definido en función de los niveles L_d del mapa de niveles sonoros o Mapa de Ruido. Esta relación se define en la tabla 2.1 del citado documento (ver apartado 3). Por lo tanto, el valor de aislamiento de cada fachada deberá ser el que se indica a continuación:



Planta	Fachada	L _A [dB(A)]	D _{Im,n,T,Atr} estancias	D _{Zm,n,T,Atr} aulas
Bajo	Norte	59	30	30
	Este	55	30	30
	Sur	54	30	30
	Oeste	57	30	30
1	Norte	61	32	30
	Este	57	30	30
	Sur	61	32	30
	Oeste	59	30	30
2	Norte	62	32	30
	Este	58	30	30
	Sur	62	30	30
	Oeste	60	30	30
3	Norte	63	32	30
	Este	59	30	30
	Sur	62	32	30
	Oeste	61	32	30
4	Norte	61	32	30
	Este	57	30	30
	Sur	61	32	30
	Oeste	60	30	30

Tabla 12: Aislamiento acústico mínimo que deberán presentar cada una de las fachadas.



7. Declaración de ZPAE y Plan Asociado

Tal y como detalla el Decreto 213/2012 en su artículo 45 (apartado b) la declaración de zona de protección acústica especial deberá venir acompañada del siguiente contenido:

- Delimitación del área: la totalidad de la parcela “g.00.2” en Donostia (Gipuzkoa).
- Identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica: los focos de ruido dominantes en el ámbito son el vial urbano Ategorrieta Hiribidea y la línea ferroviaria situada al sur de la parcela.
- Plan zonal en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 213/2012. El presente estudio forma el plan zonal, el cual se focaliza en:
 - Dotar a las fachadas del aislamiento necesario para que en el interior de la edificación se cumplan los objetivos de calidad acústica aplicables a usos docentes (ver apartados 6.1 y 6.2 en los que se justifica que no es posible identificar una alternativa de ubicación mejor, ni la ejecución de otras medidas correctoras respectivamente).



8. Conclusiones

El presente informe detalla los resultados del Estudio de Impacto Acústico de la parcela "g.00.2" del ámbito "AU.03 MITXELENE" de Donostia (Gipuzkoa), en la que se proyecta la reforma de la edificación que alberga la Ikastola Zurriola, aplicando la metodología de cálculo acorde con lo reflejado en el Decreto 213/2012, utilizando el modelo de cálculo CadnaA v.2018 MR1 y considerando la mejor información de partida disponible.

Los focos acústicos considerados han sido los viales urbanos Ategorrieta Hiribidea, Atarizar Kalea, Zubiaurre Pasealekua, Fernando Sasian Zeharbidea y Baderas Kalea, así como el paso de trenes de Renfe por la línea ferroviaria.

Del análisis de los resultados obtenidos se desprenden las siguientes conclusiones en relación a la consecución de los objetivos de calidad acústica en el área:

- En la situación actual, a nivel de terreno se superan los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas residenciales (como es el caso, de acuerdo con la zonificación acústica elaborada por el Ayuntamiento).
- En lo que respecta a niveles de vibraciones, no se superan los objetivos de calidad acústica aplicables.
- Como norma general, para un escenario futuro a 20 años vista, los niveles sonoros aumentarán como norma general en torno a 1 dB. Debido a ello, se superarán los objetivos de calidad acústica en ambiente exterior.
- En la mayoría de fachadas de la nueva edificación se superan los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas residenciales (como es el caso, de acuerdo con la zonificación acústica elaborada por el Ayuntamiento).
- Analizadas alternativas de ubicación del edificio proyectado, se considera que no existe una alternativa más propicia para el desarrollo de la parcela.



Por lo anteriormente expuesto, será necesario declarar el área como Zona de Protección acústica Especial. En lo referente a dicha declaración, el contenido de la misma es:

- Delimitación del área: la totalidad de la parcela “g.00.2” en Donostia (Gipuzkoa).
- Identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica: los focos de ruido dominantes en el ámbito son el vial urbano Ategorrieta Hiribidea y la línea ferroviaria situada al sur de la parcela.
- Plan zonal en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 213/2012. El presente estudio forma el plan zonal, el cual se focaliza en:
 - Dotar a las fachadas del aislamiento necesario para que en el interior de la edificación se cumplan los objetivos de calidad acústica aplicables a usos docentes.

9. Observaciones

Las medidas de vibraciones y la modelización acústica ha sido realizada por la empresa Proinac SL.

El presente Acta anula y sustituye al 7247/18, de 4 de septiembre de 2018, modificando el alineamiento de la planta para la nueva edificación por indicación del peticionario.

 Donostia, 25 de junio de 2019 G I K E S A Laboratorio de Ensayos	Udalbatzak behin belkoz onetsia. Aprobado definitivamente en sesión plenaria. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 2019 IRA SET. 26 </div> <small>Idazkariak Nagusiek ekuadoreko garailek / Por designación del Secretario General Antolamendu, Exekutiboa eta Birgaitza Zerbilzu Juridiko Administrazioaren burua</small> Jon Mikel Gamarra Roleta
DOCUMENTO ELECTRÓNICO FIRMADO DIGITALMENTE	

MILAGROS LOSAÑEZ
Vº Bº Directora

ALBERTO ESTEBAN
Técnico Responsable de Área

Nota: queda prohibida la reproducción parcial de este documento, salvo autorización por escrito de GIKESA.

GIKESA es ECA nivel II para mediciones de Ruido <http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.net/informacion/entidades-de-colaboracion-ambiental/r49-3252/es/> (número 16R04/2013/00001123 GIKE S.A. (II))

GIKESA se encuentra inscrito en el Registro General de Laboratorios de Ensayos para el control de calidad de la edificación con el nº de registro PVS-L-005 (www.codigotecnico.org)

Anexo I: Mapas de ruido

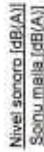
- 1: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación actual (año 2018): L_{dia}
- 2: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación actual (año 2018): L_{tarde}
- 3: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación actual (año 2018): L_{noche}
- 4: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura (año 2038): L_{dia}
- 5: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura (año 2038): L_{tarde}
- 6: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura (año 2038): L_{noche}



LEYENDA / LEGENDA

Elementos cartográficos
Elementu kartografiakoak

Nuevo desarrollo
Ertzaintza Bernak



SAN SEBASTIAN

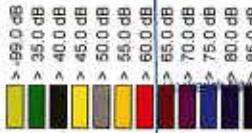
Udalbatzak behin bet

Aprobado definitivamente en plenaria.

2019 IRA SET, 26

 Euskal Herriko Justiziaren zerbitzuak / Servicios de Justicia del País Vasco
Aitzindegia, Etxekiztegia eta Birgantza
Zerbitzu Juridikoa / Servicio Jurídico Vasco

General



Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Actual (año 2018)

100

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
Parcela "g.00.2" (Kastola Zuriola_EP

Gikesa

LEYENDA / LEGENDA

- Elementos urbanísticos
Elementu urbanistikoak
- Carretera
 - Ferrocarril
 - Edificio
 - Cunca de nivel...

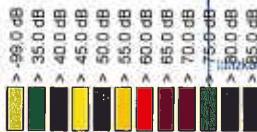
Núcleo desarrollo
Eraikuntza Berrirak

Límite parcela

Futuro desarrollo

Nivel sonoro [dB(A)]

Sonolumen [dB(A)]



Udalbatzak behin betikoz
onetsia.

Aprobado definitivamente en sesión
plenaria.

2019 IRA SET. 26

Antolamendu, Etxekutz eta Biringazuntza
Zerbitzu Juridike-Namurraldekoaren buntza

Parcial / Parcial
30/09/2019

Fecha / Date
30/09/2019

Página / Page
11 / 11

Páginas / Pages
11 / 11

Nº / Nro / Numero
Escenario: Actual (año 2018)
Periodo de evaluación: Tarde

Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura

Sergio Camino Pérez

PROINAC

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
Parcela 'g.00.2' (Ikastola Zurriola _EP)
de Donostia (Gipuzkoa)

Gikesa



LEYENDA / LEGENDA

- Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
- Carrilera
Ferrocarril
- Edificio
Edifico
- Curva de nivel...
Curva de nivel...

Nuevo desarrollo
Ertakuntza Berriak.

Límite parcela
Futuro desarrollo

Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maitxa [dB(A)]



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Aprobado definitivamente
en sesión plenaria.
2019 IRA. SET. 26

en sesión plenaria.
13.000 (A3)

Foto / Foto
Sertiembre 2018

Mapa / Mapa

1:1

Udalbalzak behin betikoz
Nagusiak osikoiadetza emamuk / Por la aprobación del Secretario General
Antolamendu, Exequiza eta Birgaiuntza
Zuzendaria, Justicia y Asuntos Sociales
Zuzendaria, Justicia y Asuntos Sociales

Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Actual (año 2018)
Período de evaluación: Noche

Mapa del pleno / Plano en blanco
Sergio Camínero Pérez
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Actual (año 2018)
Período de evaluación: Noche

Mapa del pleno / Plano en blanco
PROINAC
PROYECTO INTEGRAL DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y CLIMA

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
Parcela "g_00_2" (Ikastola Zurriola_EP)
de Donostia (Gipuzkoa)

Gikessa
Gikessa es una empresa que desarrolla soluciones tecnológicas para la gestión del medio ambiente y la sostenibilidad. Ofrece servicios de consultoría, diseño y ejecución de proyectos en el campo de la protección ambiental, la eficiencia energética y la sostenibilidad industrial.



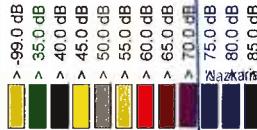
LEYENDA / LEGENDA

- Elementos cartográficos.
Elementu kartografikoak.
- Carretera
Ferrocarril
 - Ferrocarril
 - Edificio
 - Curva de nivel...

Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak

Límite parcela
Future desarrollo

Nivel sonoro (dB(A))
Soinu-maila (dB(A))



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Udalbatzak behin betikoz
onetsia.

Aprobado definitivamente
plenaria.

2019 IRA SET. 26

Zuzkarenak Nagusitak ekuazordetza emandu i Por delegazioi del Se
Antolamendu, Exekuzio eta Birgaiakuntza
Zerbitzu Juridike Atur Instruktiboaaren burua

Fecha / Date	Estado / Status
Septiembre 2018	General

Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2038)
Período de evaluación: Dia

Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2038)
Período de evaluación: Dia

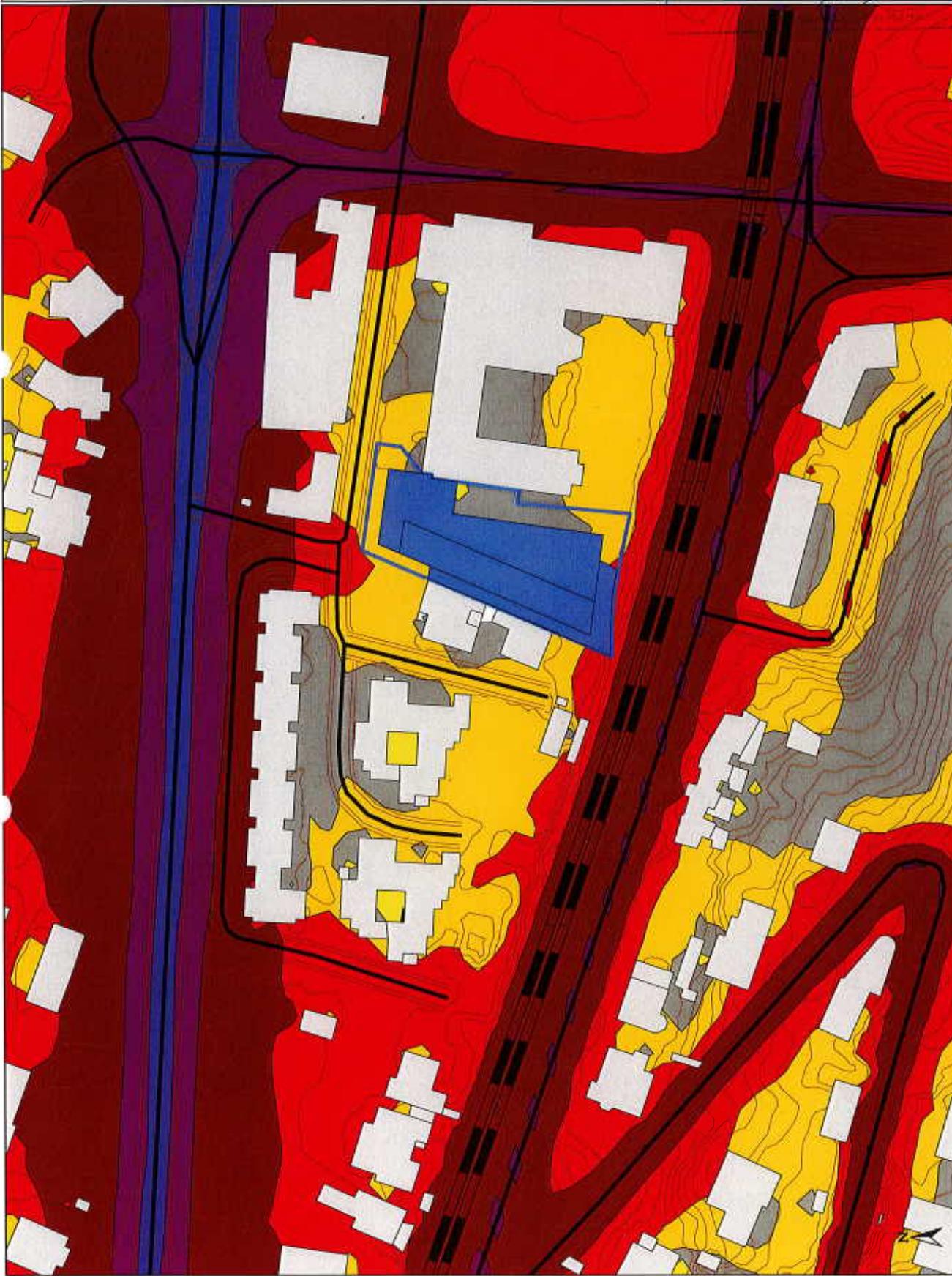
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2038)
Período de evaluación: Dia

Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2038)
Período de evaluación: Dia

Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2038)
Período de evaluación: Dia

Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2038)
Período de evaluación: Dia

Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2038)
Período de evaluación: Dia



LEYENDA / LEGENDA

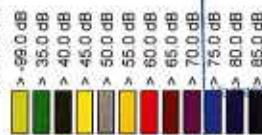
Elementos cartográficos

- Carretera Ferrocarril Edificio Curva de nivel...

Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak

- Limite parcela
Futuro desarrollo

Nivel sonoro [dB(A)]



Udalbatzak behin betikoz
onetsia.

Aprobado definitivamente en sesión plenaria.

2019 IRA SET: 26

**Antolamendu, Ekokuska eta Bergaikuntza
Zerbitzu Juridikoaren zatiboaaren buruean**

11:00 AM

de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2038)
Período de evaluación: Noche

Sergio Camicero Pérez

POINT

**ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
Parcela "g.00.2" (Ikastola Zurriola_EP)
de Donostia (Gipuzkoa)**

گیکس
Gikes



ANEXO II

Cumplimiento del DB-SI Seguridad en caso de Incendio

2019 IRA.
SET. 26

Idazkariak Nagusiak eskuordetza emanik / Por delegación del Secretario General
Antolamendu, Exekuzio eta Birgailkuntza
Zerbitzu Jurídico Administrativoaren burua

Jon Miguel de la Garza Roleta

ANEXO II

La propuesta (orientativa) de distribución y ocupación que predefine este ANEXO III de la MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE DONOSTIA - SAN SEBASTIAN - NN. UU. PARTICULARES DEL A.U. "AU.03. MITXELENE" cumple lo establecido en DB-SI Seguridad en caso de Incendio del Código técnico de la Edificación.

Cumplimiento del DB-SI Seguridad en caso de Incendio

1_Condiciones de aproximación y entorno

1.1 Aproximación a los edificios

1. La calle Atarizar, como viales de aproximación para los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra cumplen las condiciones siguientes:

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| a) anchura mínima libre | 3,5 m; |
| b) altura mínima libre o gálibo | 4,5 m; |
| c) capacidad portante del vial | 20 kN/m ² . |

1.2 Entorno de los edificios

1. El edificio tiene una altura de evacuación descendente mayor que 9 m, por lo que dispondrá de un espacio de maniobra para los bomberos que cumpla las siguientes condiciones a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos, o bien al interior del edificio, o bien al espacio abierto interior en el que se encuentren aquellos:

- | | |
|--|---------------------------|
| a) anchura mínima libre | >5 m |
| b) altura libre | la del edificio |
| c) separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio | |
| - edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación | <18 m |
| d) distancia máxima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar hasta todas sus zonas | <30 m |
| e) pendiente máxima | <10% |
| f) resistencia al punzonamiento del suelo | 100 kN sobre 20 cm ϕ |

3. El espacio de maniobra se mantendrá libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos.

2019 IRA SET. 26

Iñazkariak Nagusiak eskuordetza emanik / Por la voluntad del Secretario General
Antolamendu. Etxekiztegia eta Birgailuuntza
Zerbitzu Jurídico-Administrativoaren burua

5. En las vías de acceso sin salida de más de 20 m de largo, como es el patio, existe un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios.

DA DB-SI / 4 Salida de edificio y espacio exterior seguro

Documento Básico DB SI Anejo SI A Terminología – Espacio exterior seguro, salida de edificio.

1 . Objeto

El objeto de este documento es clarificar las condiciones que deben reunir la salida de edificio y el espacio exterior seguro conforme a las condiciones que se establecen en sus respectivas definiciones.

2. Definición de salida de edificio y espacio exterior seguro

Los términos salida de edificio y espacio exterior seguro están fuertemente interrelacionados y se definen así en el Anejo SI-A:

Salida de edificio

Puerta o hueco de salida a un espacio exterior seguro. En el caso de salidas previstas para un máximo de 500 personas puede admitirse como salida de edificio aquélla que comunique con un espacio exterior que disponga de dos recorridos alternativos hasta dos espacios exteriores seguros, uno de los cuales no exceda de 50 m.

Espacio exterior seguro

Es aquel en el que se puede dar por finalizada la evacuación de los ocupantes del edificio, debido a que cumple las siguientes condiciones:

1. Permite la dispersión de los ocupantes que abandonan el edificio, en condiciones de seguridad.
2. Se puede considerar que dicha condición se cumple cuando el espacio exterior tiene, delante de cada salida de edificio que comunique con él, una superficie de al menos $0,5P\text{ m}^2$ dentro de la zona delimitada con un radio $0,1P\text{ m}$ de distancia desde la salida de edificio, siendo P el número de ocupantes cuya evacuación esté prevista por dicha salida. Cuando P no excede de 50 personas no es necesario comprobar dicha condición.
3. Si el espacio considerado no está comunicado con la red viaria o con otros espacios abiertos no puede considerarse ninguna zona situada a menos de 15 m de cualquier parte del edificio, excepto cuando esté dividido en sectores de incendio estructuralmente.

independientes entre sí y con salidas también independientes al espacio exterior, en cuyo caso dicha distancia se podrá aplicar únicamente respecto del sector afectado por un posible incendio

4. Permite una amplia disipación del calor, del humo y de los gases producidos por el incendio.
5. Permite el acceso de los efectivos de bomberos y de los medios de ayuda a los ocupantes que, en cada caso, se consideren necesarios.

Según lo expuesto anteriormente, la propuesta futura cumplirá con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de Seguridad en caso de incendios.





Planta baja

Donostia, junio de 2019

Redactores/

Ion Balerdi Bartzarrika/arquitecto

Vaumm arquitectura y urbanismo S.L.P

Sebas Idarreta/abogado



ANEXO III

CUMPLIMIENTO NORMATIVA TECNICA VIGENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

ANEXO IV

Cumplimiento normativa técnica vigente en materia de accesibilidad

1_CTE-DE-SUA

1.1 Condiciones funcionales

1.1.1 Accesibilidad en el exterior del edificio

- _La parcela dispone de al menos un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio.
- _No existe desnivel entre la vía pública y la parcela.

2_GUIA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA TÉCNICA VIGENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (Julio 2012)

ANEJO II. CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO.

3.2.- Itinerarios peatonales.

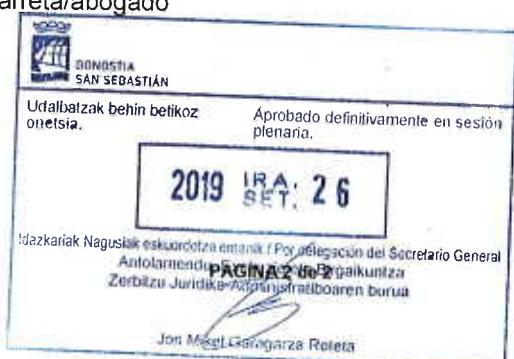
1.-El trazado y diseño de los itinerarios públicos o privados de uso comunitario, destinados al tránsito de peatones o al tránsito mixto, de peatones y vehículos, se realizará de forma que se garantice la accesibilidad.

Según lo expuesto anteriormente, la parcela es accesible en toda su extensión. El interior de la misma, destinada a patio de juegos mantiene la cota de la calle Atarizar, desde donde está previsto el acceso a la misma.

En el caso de la propuesta presentada, todas las plantas del edificio son accesibles y los espacios interiores cumplen lo establecido en la normativa vigente.

Según lo expuesto anteriormente, la parcela y el edificio propuesto cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de Accesibilidad..

Donostia, enero de 2018
Redactores/
Ion Balerdi Bartzarka/arquitecto
Vaumm arquitectura y urbanismo S.L.P
Sebas Idarreta/abogado





ANEXO IV

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

Promotor
DONOSTIAKO UDALA-AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN
ZURRIOLA IRAKASKUNTZA KOOPERATIBA ELKARTEA

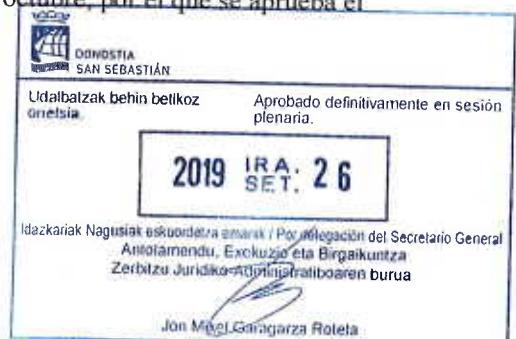
ANEXO IV

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 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. Asimismo, se cumple la ley 38/2015 del sector ferroviario.

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 imparten 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 cuatro 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 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. PROUESTA 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 completo de Educación Primaria de la Ikastola Zurriola, cumpliendo 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 se adecua a las limitaciones impuestas por la ley 38/2015 de sector ferroviario mediante la previsión de una doble ordenación en cuanto a las alineaciones de la edificación.

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, Junio de 2019

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

	DONOSTIA SAN SEBASTIÁN
Udalbatzak behin betikoz onetsia.	
Aprobado definitivamente en sesión plenaria.	
2019 IRA SET. 26	
Idazkariak Nagusiak eskuradetza emarri / Por delegación del Secretario General Antelamentu, Exekutioa eta Birgikuntza Zerbitzu Juridikoaren Opinibarliboaren burua	
Jón Mikel Gaitzaga Roteta	



ANEXO V

PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA

Promotor
DONOSTIako UDALA-AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN
ZURRIOLA IRAKASKUNTA KOOPERATIBA ELKARTEA

ÍNDICE

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-Ulia)

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

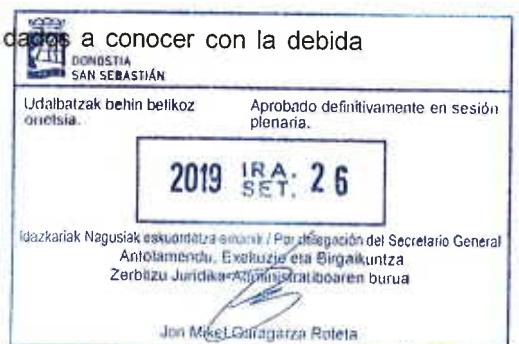
El Programa de participación Ciudadana propuesto en relación con la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia_San Sebastián referente al ámbito "AU.03 MITXELENE" (Ategorrieta- Ulia), incluye las siguientes actuaciones:

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.

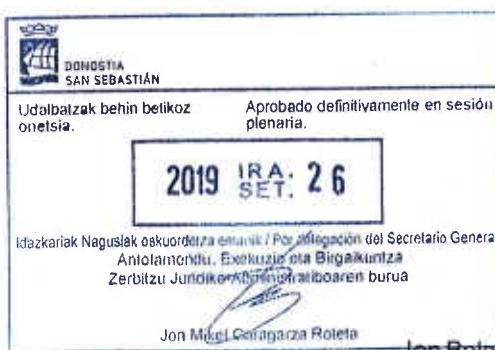
3- Exposición pública del documento tras su aprobación inicial.

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 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/
Jon Balardi Bazzarika/arquitecto
Vaumm arquitectura y urbanismo S.L.P
Sebas Idarreta/abogado



ANEXO VI

DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA DE LA SOCIEDAD ZURRIOLA IKASTOLA IKE

	DIPUTACIÓN FORAL DE GUIPÚZCOA	SAN SEBASTIÁN
Udalbatzak behin betiko onetsia.		Aprobado definitivamente en sesión plenaria.
		2004 IRA. 26 19929

EHAA - 2004ko azaroak 3, asteazkena

N.º 210 ZK.

BOPV - miércoles 3 de noviembre de 2004

Zk-5630

AGINDUA, 2004ko itailaren 27ko, Justizia, Lan eta Gizarte Segurantza sailburuaren. Honen bidez, Zurriola Ikastola, S. Coop. kooperatiba sozietateari herri onurako izaera ematen zaio.

AURREKARIAK:

1.- 2004ko apirilaren 6an, Koldo Mendieta Orradre jaunak Zurriola Ikastola, S. Coop. kooperatiba sozietatearen izen eta ordezkaritzan, aipatutako entitateari herri onurako izaera ematea eskatu zuen. Eskaerarekin bat, herri onurako kooperatiba sozietateei dagozkien prozeduren eta betekizunen araudia onartzen duen otsailaren 2ko 64/1999 Dekretuaren 7. artikuluaren zehazten diren betekizunak betetzeko galduztako dokumentazioa ere aurkezu zuen.

2.- 2004ko maiatzaren 20ko idatzi baten bidez, Hezkuntza, Unibertsitate eta Ikerketa Sailari txosten bat eskatu zitzaien, kooperatibari herri onura izaera ematea egokitzat jotzen zuenentz irizpena eman zean, 64/1999 Dekretuaren 9. artikuluak xedatutako betez. Eskaera horri erantzunez, 2004ko ekainaren 29an, Azterlan eta Araubide Juridikoaren zuzendari jaunaren idatzia jaso zen, eskaerari baiezko irizpena emanet.

3.- Azkenik, 2004ko uztailaren 9ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkariaren bitarte, expedientea jendaurrean jarri zen, horrela, interesatuta zegoen edonork expedientea aztertu ahal zean eta alegazioak jarritzen, hogeい eguneko epean. Epe horren barruan, ez zen inolako alegaziorik aurkeztu.

Aurreko egitateei ezargarri zaizkie ondorengo

ZUZENBIDEKO OINARRIAK:

1.- Euskadiko Kooperatiben Legeak, ekainaren 24ko 4/1993 Legeak, bere 137.2. artikuluaren dio, Euskadiaren onuraren sustapenari laguntzen dioten kooperatibak herri onura izaera emango diela Eusko Jaurlaritzak, erregelamendu bidez ezarritako prozedura, arau-bidea eta betekizunen arabera.

2.- Artikulu hori garatuz, otsailaren 2ko 64/1999 Dekretua onartu zen, herri onurako kooperatiba sozietateei dagozkien prozedura eta betekizunen araudia onartzeko dena.

3.- Herri onurako izaera emateko 64/1999 Dekretuaren 7. eta hurrengo artikuluetan ezarritako izapideak bete dira.

N.º 5630

Idazkariak Nagusiak eskuordetza ematen / Por delegación del Secretario General
Antolamendua, Excmo. Sr. D. J. M. G. P. P.
Zerbitzu Jurídico, Coordinación de la Oficina Jurídica
Zerbitzu Jurídico, Coordinación de la Oficina Jurídica

ORDEN de 27 de septiembre de 2004, del Consejero de Justicia, Empleo y Seguridad Social, por la que se declara de utilidad pública a la sociedad cooperativa denominada Zurriola Ikastola, S. Coop.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1.- Con fecha 6 de abril de 2004 D. Koldo Mendieta Orradre, en nombre y representación de la sociedad cooperativa denominada Zurriola Ikastola, S. Coop., solicitó que dicha sociedad fuese declarada de Utilidad Pública. Se adjuntaba a la solicitud la documentación exigida para el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 7 del Decreto 64/1999, de 2 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos y requisitos relativos a las sociedades cooperativas de utilidad pública.

2.- Por escrito de fecha 20 de mayo de 2004 se requirió del Departamento de Educación, Universidades e Investigación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 64/1999, que emitiera un Informe acerca de la procedencia o no de considerar a la sociedad como de utilidad pública. En contestación a dicho requerimiento el 29 de junio de 2004 tuvo entrada un escrito, firmado por el Ilmo. Sr. Director de Estudios y Régimen Jurídico, en el que se informaba favorablemente sobre la solicitud.

3.- Por último en el Boletín Oficial del País Vasco de 9 de julio de 2004 se abría un periodo de Información Pública para que cualquier persona interesada pudiera examinar el expediente y formular las alegaciones que considerase oportunas en un plazo de veinte días; vencido dicho plazo no se presentaron ningún tipo de alegaciones.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- El artículo 137.2 de la Ley 4/1993, de 24 de junio, de Cooperativas de Euskadi, dice que las entidades cooperativas que contribuyan a la promoción del interés general de Euskadi mediante el desarrollo de sus funciones serán reconocidas de utilidad pública por el Gobierno Vasco conforme al procedimiento, régimen y requisitos que se establezcan reglamentariamente.

2.- En desarrollo de dicho artículo se aprobó el Decreto 64/1999, de 2 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos y requisitos relativos a las sociedades cooperativas de utilidad pública.

3.- Se han cumplido los trámites procedimentales establecidos en los artículos 7 y siguientes del reiterado Decreto 64/1999 para la declaración de utilidad pública.

4.- 64/1999 Dekretuak, herri onurako izaera lortzeko bere 5. artikuluan ezartzen dituen betekizunak zuen bete direla baiezatu da.

5.- 64/1999 Dekretuaren 11. artikuluaren arabera, Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzako sailburua da koperatiba sozietate bati herri onurako izaera emateko eskuaduna.

Hori guztia dela eta, aipatutako arauak eta ezargarrri diren gainontzeko arau orokorrak ikusirik

EBATZI DUT:

Lehenengoa.- Zurriola Ikastola, S. Coop. kooperativa sozietateari herri onurako izaera ematea.

Bigarrena.- Agindu hau Euskal Herriko Agintartzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharnean jarriko da indarrean.

Agindu honek administrazio-bidea amaitzen duenez, interesdunek berrazterezko errekursoa aurkez diezaio-kete Justizia, Lan eta Gizarte Segurantza sailburuari. Berrazterezko errekursoa jartzeko epea hilabetekoia izango da, agindu hau Euskal Herriko Agintartzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita (Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legeko 116. eta 117. artikuluak). Besteala, administrazioarekiko auzi-errekursoa aurkez daiteneke EAEko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako epea bi hilabetekoia izango da, agindua Euskal Herriko Agintartzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, uztailaren 13ko 29/1998 Legeko 10.1.a) eta 46.1 artikuluetan ezarritakoa betez (29/1998 Legeak Administrazioarekiko Auzietarako Jurisdikzioa arautzen du).

Vitoria-Gasteiz, 2004ko irailaren 27a.

Justizia, Lan eta Gizarte Segurantza sailburua,
JOSEBA AZKARRAGA RODERO.

4.- Se ha comprobado el correcto cumplimiento de los requisitos que en su artículo 5 establece el Decreto 64/1999 para obtener dicha declaración de utilidad pública.

5.- Es competente para declarar a una sociedad cooperativa de utilidad pública, el Consejero de Justicia, Empleo y Seguridad Social, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 64/1999.

Por todo cuanto antecede, vistos los preceptos normativos citados y los demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO:

Primero.- Se declara de Utilidad pública a la sociedad cooperativa denominada Zurriola Ikastola, S. Coop.

Segundo.- La presente Orden surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

La presente Orden agota la vía administrativa. Contra ella cabe interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el órgano que dicta el presente acto en el plazo de un mes, de acuerdo con lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o bien Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses, contado desde el día siguiente de la publicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.a) en relación con el 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de septiembre de 2004.

El Consejero de Justicia, Empleo y Seguridad Social,
JOSEBA AZKARRAGA RODERO.

