



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASTIGARRAGA REFERIDA AL A.I.U. - 7 “SANTIAGOMENDI ZAHARRA “ Y A.I.U. - 8 “ARROBITXULO”, ASÍ COMO AL ART 1.3.1 DE LAS NORMAS GENERALES.

BORRADOR PARA LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Octubre – 2018

EQUIPO DE TRABAJO:

Fernando Ruiz Lacasa - FRL ARQ SLP

Jon Orue – Etxebarria Iturri – Abogado

ÍNDICE

- I.- Objeto del documento.
- II.- Los ámbitos urbanísticos y el precepto de las normas generales que son objeto de modificación en el vigente PGOU.
- III.- Estado actual de los suelos afectados por la ampliación del Sistema General de Equipamiento Comunitario.
- IV.- Criterios y objetivos de la Modificación en lo relativo al Sistema General de Equipamiento Comunitario.
- V.- Alternativas de ordenación que se han barajado para la ampliación de la Herri Eskola.
- VI.- Clasificación y calificación de los suelos afectados por la modificación.

Planos.

- I.01.- Delimitación y calificación global de los A.I.U. 7 " Santiagomendi Zaharra " y A.I.U. 8 " Arrobitxulo ".
- I.02.- Delimitación y calificación promenorizada de los A.I.U. 7 "Santiagomendi Zaharra " y A.I.U. 8 " Arrobitxulo ".
- O.01.- Delimitación y calificación global de los A.I.U. 7 "Santiagomendi Zaharra " y A.I.U. 8 " Arrobitxulo ".
- O.02.- Delimitación y calificación promenorizada de los A.I.U. 7 "Santiagomendi Zaharra " y A.I.U. 8 " Arrobitxulo ".
- O.03.- Alternativa nº 1 para la ampliación del Sistema General de Equipamiento Docente.
- O.04.- Alternativa nº 2 para la ampliación del Sistema General de Equipamiento Docente.
- O.05.- Alternativa nº 3 para la ampliación del Sistema General de Equipamiento Docente.

I.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga (Texto Refundido), fue aprobado con carácter definitivo por el Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada el 20 de octubre de 2009. El acuerdo y las normas urbanísticas fueron publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 13, de 22 de enero de 2010 (en adelante, "PGOU").

Entre los distintos ámbitos urbanísticos que delimita y ordena el reseñado documento de planeamiento estructural, se encuentran los Ámbitos de Intervención Urbanística 7 – " Santiagomendi Zaharra " y 8 - " Arrobitxulo ".

La necesidad de ampliar las instalaciones de la Herri Eskola, localizadas en el A.I.U. - 7 y calificadas por el planeamiento estructural como sistema general de equipamiento comunitario, justifica la modificación del Plan General, al objeto de adaptar el régimen urbanístico vigente en los suelos afectados por la ampliación, que se localizan en el A.I.U. – 8 y tienen calificación global de *Zona de Uso Residencial (A)* .

En otro orden de cosas, en el " Plan de Accesibilidad de Astigarraga 2017 ", se prevé la habilitación de un ascensor público en Arrobitxulo, al objeto de mejorar el acceso peatonal de los vecinos residentes en Ergobia Ibilbidea y Arrobitxulo bidea hacia las zonas más altas del núcleo urbano, donde se ubican, además de la Herri Eskola, el polideportivo y otra serie de equipamientos (Ayuntamiento, frontón,). Dicho ascensor se proyecta ubicarlo en un espacio colindante al que acogerá la parcela para la ampliación de la Herri Eskola, espacio que actualmente está calificado por el PGOU como sistema local de espacios libres comunes (f.1.2).

Si bien para acometer ésta última actuación, que por su condición de determinación de carácter pormenorizado, no resulta necesario modificar el PGOU, resultando suficiente con un Plan Especial de Ordenación Urbana que califique la superficie afectada por el ascensor dentro de la *Red de Comunicación Viaria : Redes Viarias : Vías Urbanas (e.1.2)*, se ha considerado más apropiado incluirlo en el mismo documento, en lugar de redactar otro para una previsión tan específica.

En el orden indicado, y con motivo del análisis que se ha venido realizando para la ubicación del ascensor de constante referencia, se han analizado las normas urbanísticas del PGOU, constatándose que la implantación de estas instalaciones en las zonas con calificación de *Red de Comunicación Viaria : Redes Viarias : Vías Urbanas (e.1.2)*, resulta ciertamente forzada. Por consiguiente y en aras a disponer de la necesaria la seguridad jurídica, se ha optado por dotar de una nueva redacción al art. 1.3.1 de las normas generales, posibilitando el que en la misma se pueda implantar este tipo de instalaciones elevadoras.

Con arreglo a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, las modificaciones que se pretenden formular, han de ser objeto de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

Por los motivos relacionados, se elabora el presente borrador de Modificación del Plan General, que expone y detalla las propuestas de ordenación urbanística que se han barajado para la ampliación de la Herri Eskola, así como por la que finalmente se ha optado, al objeto de que se proceda a su evaluación ambiental estratégica simplificada.

II.- LOS ÁMBITOS URBANISTICOS Y EL PRECEPTO DE LAS NORMAS GENERALES QUE SON OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO DE MODIFICACION EN EL VIGENTE PGOU.-

Los suelos que se van a ver afectados por la ampliación del sistema general de equipamiento comunitario, se localizan en el extremo noroeste del AIU - 8 " Arrobitxulo ", suelos que lindan con el A.I.U. 7 - "Santiagomendi Zaharra ", en los que se localiza la Herri Eskola.

Esta circunstancia aconseja modificar la delimitación de los reseñados ámbitos, de modo que todo el equipamiento escolar se integre en un único ámbito urbanístico.

Correlativamente a la ampliación de la superficie de uno de los ámbitos, se produce la reducción del AIU - 8 " Arrobitxulo ".

En concreto, la superficie de suelo que se va a ver afectada por el cambio de calificación a sistema general de equipamiento comunitario y, correlativamente, de los ámbitos, es de 2.612,00 m², de modo que :

.- El A.I.U. 7 - "Santiagomendi Zaharra ", que actualmente dispone de 46.095,00 m², pasará a contar 48.707,00 m².

.- Por su parte el AIU - 8 " Arrobitxulo ", que tiene 46.228,00 m², quedará reducido a con 43.616,00 m².

III.- ESTADO ACTUAL DE LOS SUELOS AFECTADOS POR LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.-

Se trata de suelos localizados a pie del talud de Arrobitxulo.

Se insertan fotografías en las que se plasman el estado actual de los suelos afectados.



Instantánea tomada desde la rotonda de Ergobia Ibilbidea. Al fondo, se observa parte de los suelos afectados.

**MODIFICACION DEL PGOU DE ASTIGARRAGA REFERIDA AL A.I.U. 7
"SANTIAGOMENDI ZAHARRA " Y 8 " ARROBITXULO ", ASI COMO AL
ART. 1.3.1 DE LAS NORMAS GENERALES**

(Octubre – 2018)



**MODIFICACION DEL PGOU DE ASTIGARRAGA REFERIDA AL A.I.U. 7
"SANTIAGOMENDI ZAHARRA " Y 8 " ARROBITXULO ", ASI COMO AL
ART. 1.3.1 DE LAS NORMAS GENERALES**

(Octubre – 2018)



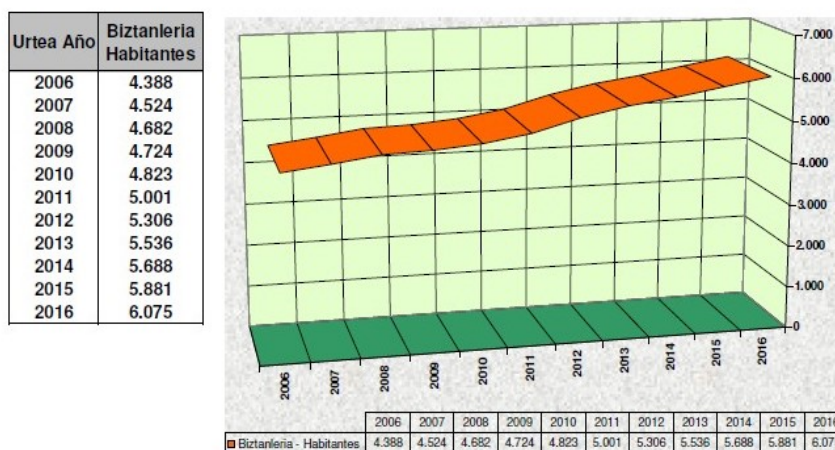
IV.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION EN LO RELATIVO AL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO.-

En las actuales instalaciones de la Herri Eskola de Astigarraga se disponen varias líneas para alumnos de entre 2 y 12 años que empiezan a ser insuficientes.

En los últimos años, el incremento poblacional del municipio ha sido manifiesto, lo que obliga a disponer de equipamientos adecuados a las necesidades que demandan los ciudadanos.

En el cuadro que seguidamente se inserta, se recoge el importante aumento de la población que se ha producido en el municipio.

Evolución demográfica de Astigarraga en los últimos 10 años



Esta situación también ha sido constatada por el Departamento de Educación del Gobierno Vasco que refrenda la necesidad de disponer de nuevas instalaciones educativas en el municipio.

V.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN PARA LA AMPLIACION DE LA HERRI ESKOLA QUE SE HAN BARAJADO.-

En los trabajos preliminares de ordenación en los que se ha venido trabajando, se han barajado varias alternativas.

1.- Alternativa 0.-

Esta alternativa implica continuar en el estado actual, opción ésta que, si bien se menciona, ni se llegó a barajar seriamente, por cuanto que ello supondría mantener las actuales instalaciones educativas, sin acometer ampliación alguna, lo que conllevaría a que ante la saturación y necesidades de nuevas aulas, los alumnos del municipio deberían trasladarse a otras localidades próximas, con los inconvenientes que en todos los órdenes conlleva dicha solución.

Por consiguiente, esta opción se abandona desde un primer momento, más y cuando las alternativas que seguidamente se pasan a analizar resultan compatibles con un desarrollo urbanístico sostenible.

2.- Alternativa 1.-

Esta alternativa, que es la que se recoge en la presente Modificación, supone la implantación de los usos de equipamiento docente en la parcela situada en el lindero Oeste de la Herri Eskola, a los pies del talud que existe entre los ámbitos urbanísticos de Arrobitxulo bidea y Santiagomendi Zeharra.

Los suelos que se pretenden calificar como sistema general de equipamiento comunitario, están calificados actualmente como

"f.1.2 Espacios Libres Comunes ", si bien por su localización y características, en la práctica no se vienen utilizando como tales. En las fotografías que se han incorporado, se puede observar que en su mayor parte están cercados mediante un cierre de alambre (en las fotografías se constata que en parte del talud se ha ejecutado un muro de hormigón con anclajes para evitar desprendimientos). En el resto existen unas instalaciones eléctricas y están plantados árboles de reducido porte.

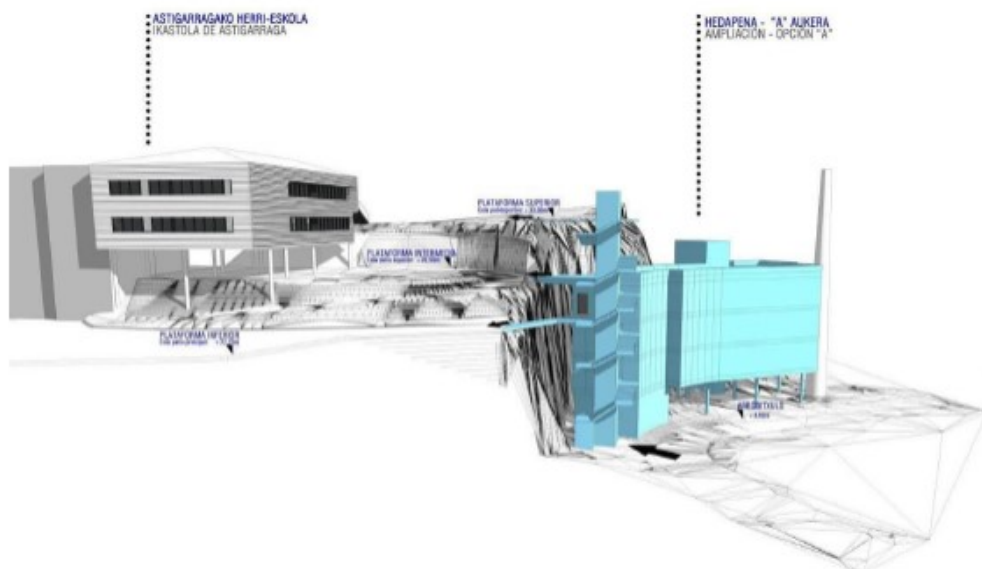
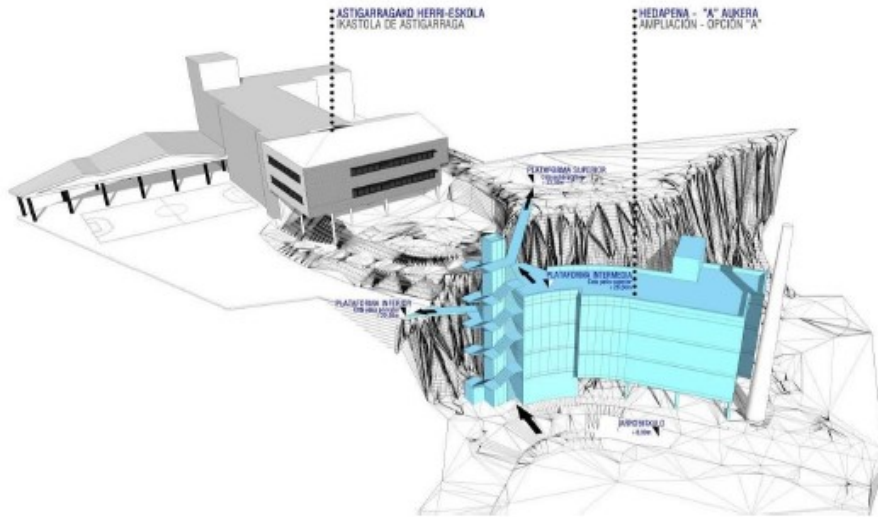
Esta alternativa permite asentar un edificio que se adapta a la forma de la parcela y del talud, consiguiéndose un máximo aprovechamiento de la parcela y unas condiciones óptimas de iluminación y ventilación, tanto para las aulas como para los espacios de circulación.

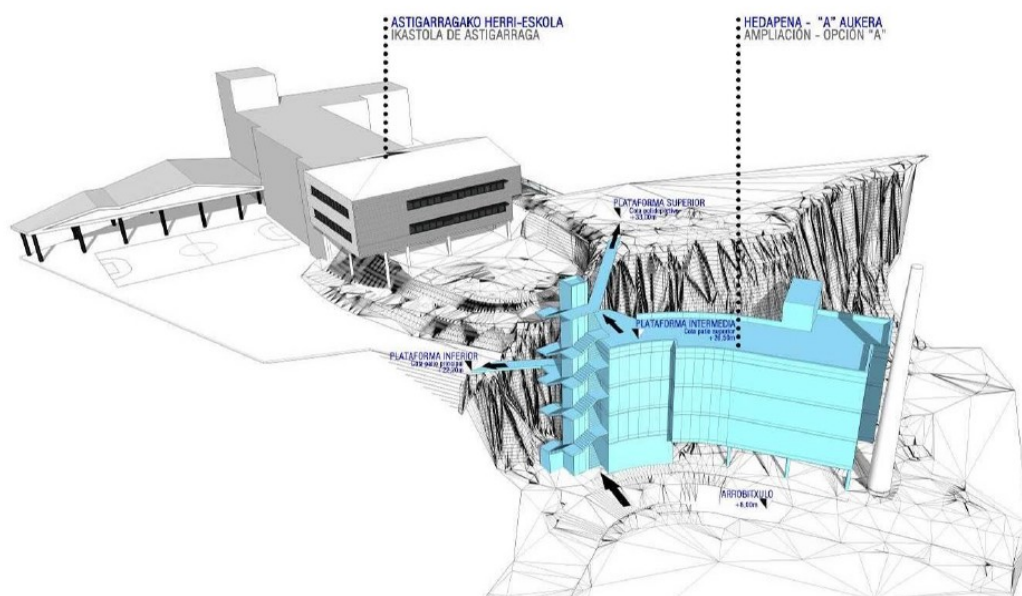
Posibilita la implantación de un edificio de 3 plantas y, con arreglo a los borradores del proyecto de edificación en los que se trabaja, también habilitar en la cubierta una zona de recreo y juegos, con conexión a nivel con el patio de la actual Herri Eskola.

Seguidamente se insertan unas vistas de esta alternativa en 3D desde distintos ángulos.

**MODIFICACION DEL PGOU DE ASTIGARRAGA REFERIDA AL A.I.U. 7
"SANTIAGOMENDI ZAHARRA " Y 8 " ARROBITXULO ", ASI COMO AL
ART. 1.3.1 DE LAS NORMAS GENERALES**

(Octubre – 2018)





Otras ventajas que tiene esta alternativa, es que permite una futura ampliación de las instalaciones educativas e, incluso, que bajo la posibilidad de que se alteraran los usos del edificio, podría funcionar para otros usos equipamentales.

Por último, y por lo que respecta a las afecciones que tendría durante el tiempo que dure su construcción, indicar que ninguna afección se deriva para el normal funcionamiento de la Herri Eskola y las afecciones a los edificios residenciales localizados en las proximidades, son las propias de toda nueva construcción.

3.- Alternativa 2.-

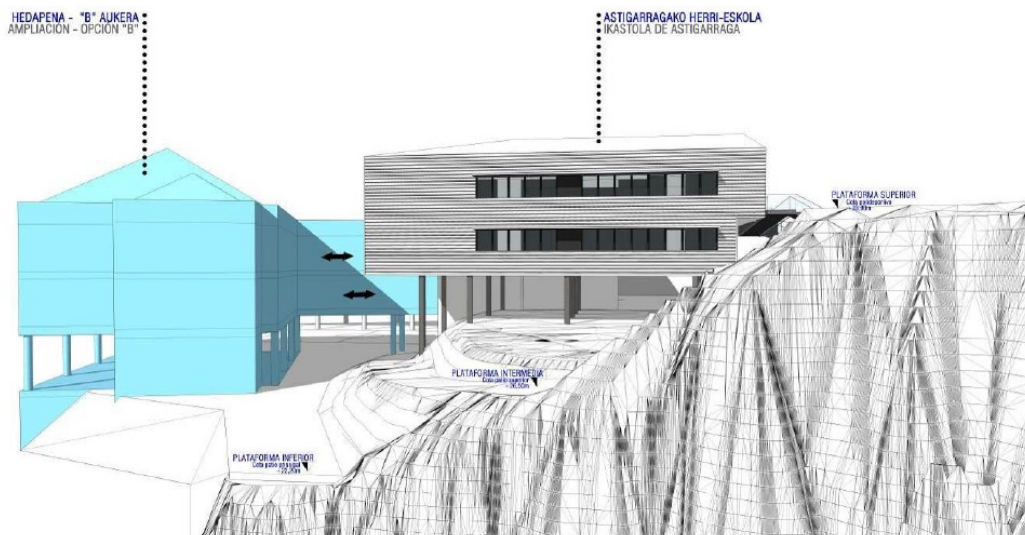
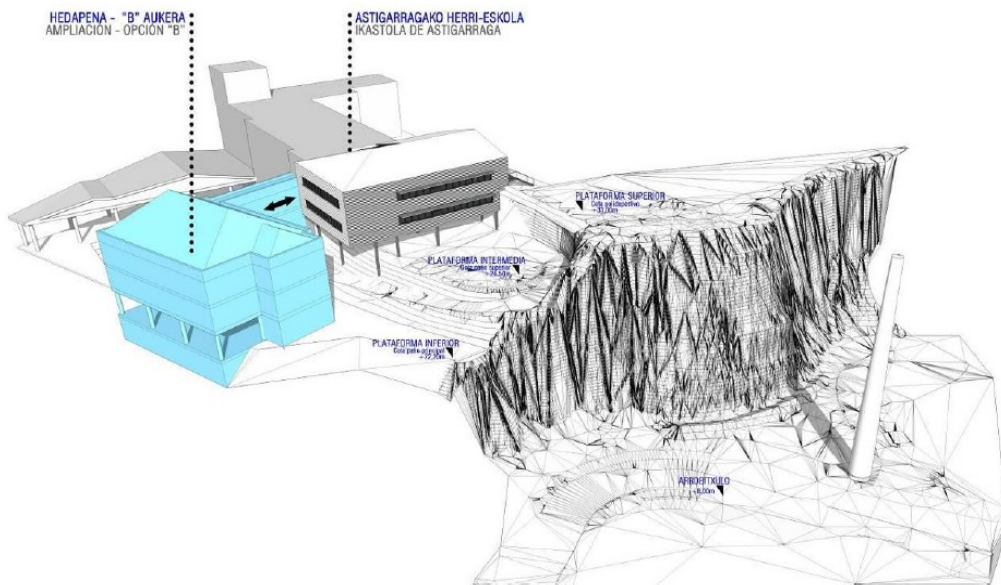
Esta alternativa supone desarrollar la ampliación de las instalaciones docentes en el patio principal de la Herri Eskola, siendo necesario también afectar al parterre que existe entre el centro educativo y las traseras de Kale Nagusia 8 - 10 y Santiagomendi Zaharra 2, para

**MODIFICACION DEL PGOU DE ASTIGARRAGA REFERIDA AL A.I.U. 7
"SANTIAGOMENDI ZAHARRA " Y 8 " ARROBITXULO ", ASI COMO AL
ART. 1.3.1 DE LAS NORMAS GENERALES**

(Octubre – 2018)

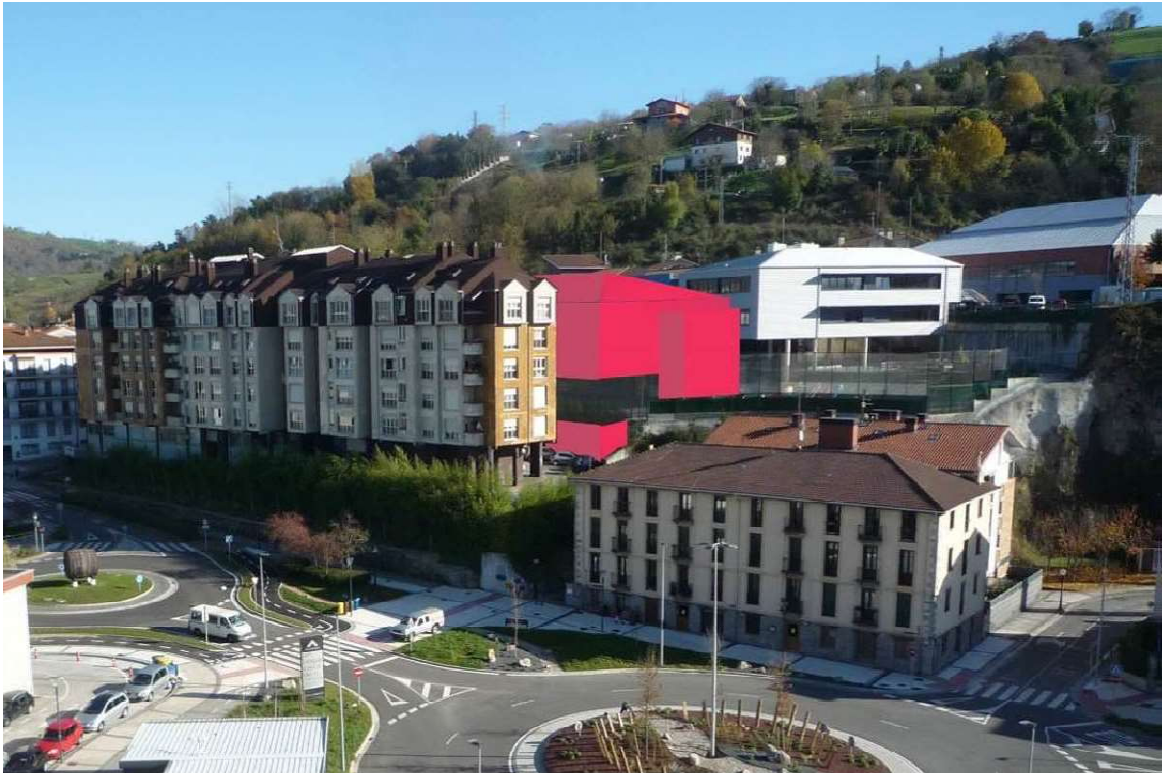
preservar la funcionalidad de los espacios de recreo del centro y dejar un espacio entre las edificaciones para la iluminación.

Se insertan unas vistas en 3D de esta alternativa, así como unos fotomontajes.



**MODIFICACION DEL PGOU DE ASTIGARRAGA REFERIDA AL A.I.U. 7
"SANTIAGOMENDI ZAHARRA " Y 8 " ARROBITXULO ", ASI COMO AL
ART. 1.3.1 DE LAS NORMAS GENERALES**

(Octubre – 2018)



Esta alternativa, además de reducir el número de aulas respecto de la alternativa anterior, disminuiría la superficie del patio en unos 400,00 m², sustituyendo por un aterpe que dispondría de aproximadamente 420,00 m², con una altura libre limitada de 3,50 – 3,80 mts.

Los inconvenientes que presenta esta alternativa, además de los ya expuestos, radican en las afecciones al funcionamiento de la Herri Eskola durante la ejecución de las obras, y a la excesiva aproximación del nuevo edificio a los inmuebles residenciales de Kale Nagusia 8 -10 y Santiagomendi Zaharra 2.

Estos inconvenientes, inducen a abandonar esta alternativa.

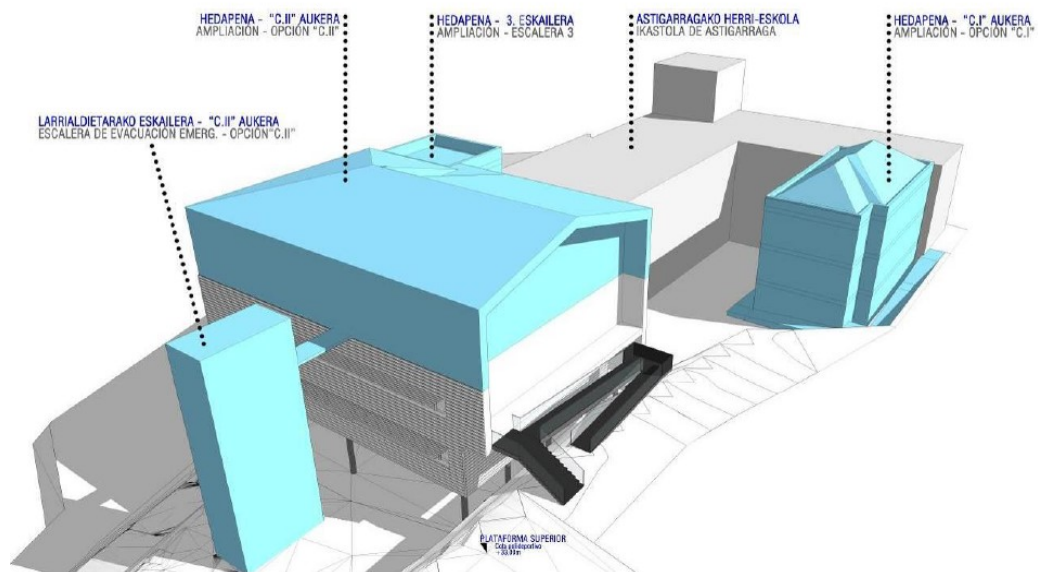
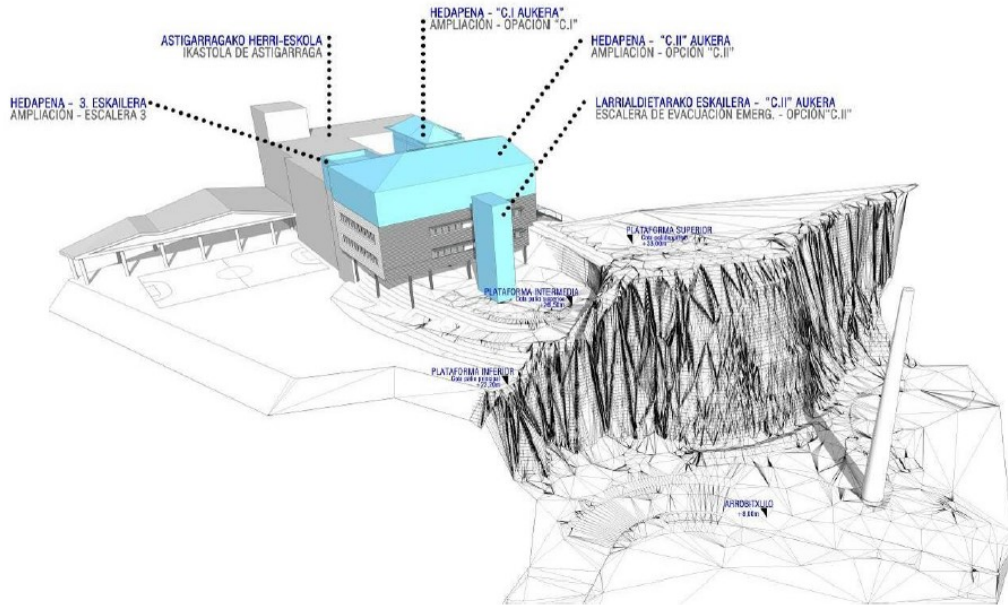
3.- Alternativa 3.-

Esta alternativa plantea la ampliación de las instalaciones educativas en dos fases : una primera en el patio trasero, ampliando el ala Este y, una segunda, elevando una planta sobre la ampliación que se realizó el año 2015.

También se insertan unas vistas en 3D de esta alternativa, así como unos fotomontajes.

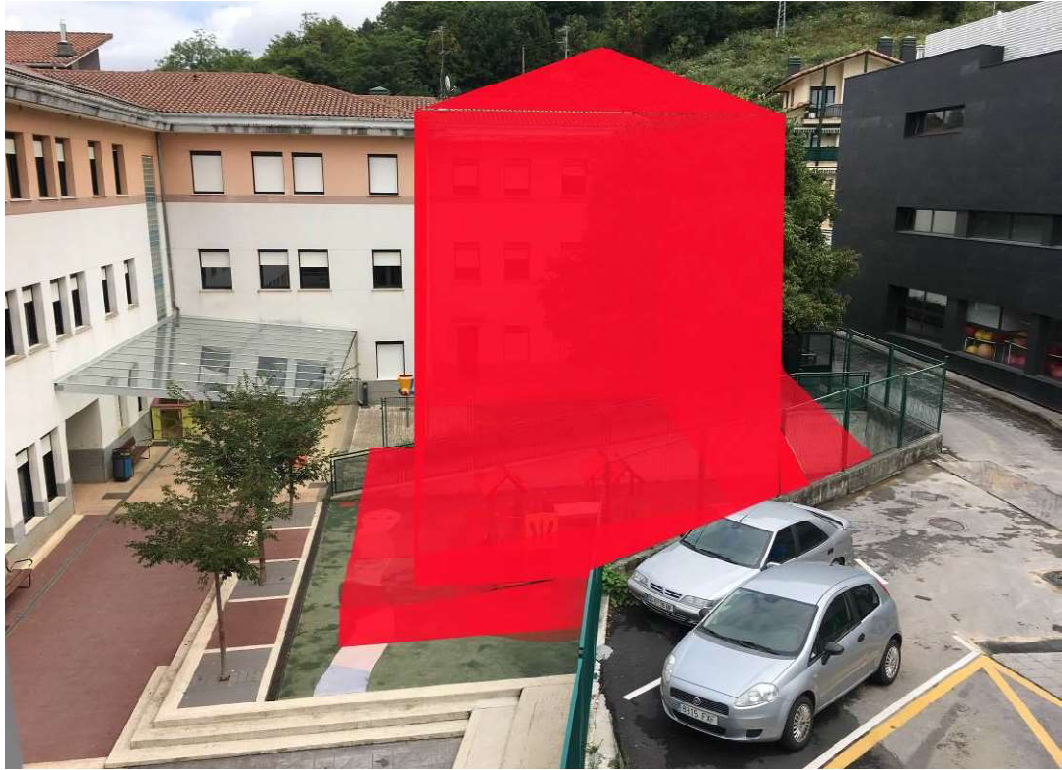
**MODIFICACION DEL PGOU DE ASTIGARRAGA REFERIDA AL A.I.U. 7
"SANTIAGOMENDI ZAHARRA " Y 8 " ARROBITXULO ", ASI COMO AL
ART. 1.3.1 DE LAS NORMAS GENERALES**

(Octubre – 2018)



**MODIFICACION DEL PGOU DE ASTIGARRAGA REFERIDA AL A.I.U. 7
"SANTIAGOMENDI ZAHARRA " Y 8 " ARROBITXULO ", ASI COMO AL
ART. 1.3.1 DE LAS NORMAS GENERALES**

(Octubre – 2018)



Con la ampliación en el patio trasero, se elimina el único espacio verde que dispone el centro educativo, además de que obliga a talar árboles de gran porte e imposibilita el que subsista el actual acceso trasero al recinto escolar, obligando con ello a derribar los accesos actuales (escaleras y rampa), además de tener que habilitar una nueva rampa y el traslado de diversas puertas.

También supone una reducción de 300,00 m² del jolastoki al aire libre que existe, así como de otras instalaciones de recreo.

Como colofón, esta alternativa hace necesario modificar el actual alzado sur, asemejándolo a un patio interior de viviendas, con los inconvenientes que en materia de ruidos se ocasionarían.

Por su parte, la actuación de elevar una planta en el edificio que se ejecutó el año 2015, obligaría a realojar durante las obras de construcción, las 6 aulas que actualmente existen, además de otras actuaciones complementarias más que afectan a la escalera, cubierta, escalera de evacuación, etc.

Otro de los inconvenientes que presenta esta alternativa, es la dificultad que presenta para futuras ampliaciones, así como que prolongaría en el tiempo la duración de las obras.

Por consiguiente, y desde todas las ópticas, pero fundamentalmente desde la que obliga a acometer una actuación medioambientalmente sostenible, no cabe ninguna duda que la solución idónea pasa por acometer la alternativa 1.


En cualesquiera de las tres alternativas que se han barajado, se acometería la habilitación del ascensor para conectar Arrobitxulo con la cota del Polideportivo en el mismo emplazamiento, si bien en la alternativa por la que se opta, su ejecución supondría un menor impacto, pues visualmente pasaría a estar integrada junto con el futuro edificio escolar, al que iría adosado, mientras que en las dos alternativas restantes, se configuraría como un elemento exento.

**VI.- CLASIFICACION Y CALIFICACION DE LOS SUELOS AFECTADOS
POR LA MODIFICACIÓN.-**

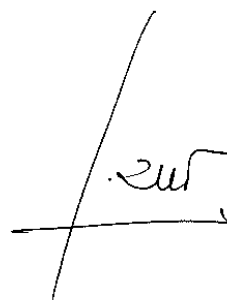
En consonancia con el estado que presentan los suelos y la clasificación que les otorga el vigente Plan General, seguirán estando clasificados como suelo urbano.

La parcela que acogerá los usos educativos pasará a estar calificada como " *g.1 Sistema general de equipamiento comunitario* ", en tanto que la superficie que ocupará el ascensor lo estará como " *e.1.2 Redes Viarias : Vías Urbanas* ".

Donostia – San Sebastián, Octubre de 2018.



Fdo.: Por FRQ ARQ SLP.
Fernando Ruiz Lacasa, Arqto.



Fdo : Jon Orue-Etxebarria Iturri
Abogado.