Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala — Boletín Oficial de Gipuzkoa

2017ko martxoaren 7a, asteartea — 46 — Martes, a 7 de marzo de 2017

TOKI ADMINISTRAZIOA — 3 — ADMINISTRACIÓN LOCAL

PASAIAKO UDALA

Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Sailak sustatu eta prestatutako AU 2.07.06 Hezkuntz hornikuntza guneko G.00053.3 lurzatiaren Xehatasun Azterketaren behin betiko onarpena.

Udalbatzak, 2017ko urtarrilaren 31n egindako batzarrean, besteak beste, honako akordio hauek hartu ditu, alde batetara utzita dagokion aktan onartzen den behin betiko testua:

ERABAKITZEN DU

Lehenengoa. Behin betiko onarpena ematea Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Sailak sustatu eta prestatutako AU 2.07.06 Hezkuntz hornikuntza guneko G.00053.3 lurzatiaren Xehatasun Azterketari dagokiona, 2017ko urtarrilaren 12ko Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Batzorde Informatiboaren aldeko irizpena ikusita.

Bigarrena. Aurreko puntuan onartutako Xehatasun Azterketaren bideratutako ale oso bat, Gipuzkoako Foru Aldundiko Hirigintzako Plangintzako Administrazio eta Udal Hirigintzako Erregistrotara bidaltzea gorde eta inskripzioa egiteko eta horrekin batera behin betiko onarpenaren akordioaren ziurtagiria eta behin betiko akordioa argitaratzea eta araubidearen edukia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN.

Honez gain, planeamendurako dokumentuaren edukin osoa Pasaiako Udalako www.pasaia.eus helbide elektronikoan argitaratuko da. Argitarapen honek zehaztuko du aurrentzean udal eta foru hirigintzako gordailua burutu dela.

Hirugarrena. Eremuan lizentziak emateko etena altzaraztea.

Laugarrena. Bide administratiboari amaiera jarzten dion Ebazpen honen berri ematea Eusko Jaurlaritzako Hezkuntzako, Hizkuntza Politika eta Kultur Sailako Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritzari eta eskura dituen helegiteak adieraztea. Helegitea kontentzioso-administratiboa izango balitz, 29/1998 Legea, uztailaren 13koa, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duenaren 10. eta 25. artikuluen arabera ezarriko da.

Dokumentua behar bezala diligentziatua Gipuzkoako Foru Aldundian 2017ko otsailaren 13 an aurkeztu genuen dagokion erregistroan gordetzeko, E.A.E.ko Lurzorua eta Hirigintzaren Legeko 89.3 artikuluari jarraiki.

Pasaia, 2017ko otsailaren 17a.—Izaskun Gómez Cermeño, alkatea. (1411)

1. *Datu orokorrak.*

1.3. Helburua.

Proiektu honen helburua Trintxerpe 06 2.07.06 «Karmengo eskolak» hiri eremuaren xehetasun azterlana idaztea da.

AYUNTAMIENTO DE PASAIA

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la AU. Trintxerpe 2.07.06 Parcela de equipamiento docente G.000.53.3 promovido por el Departamento de Educación, Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco.

La Corporación Municipal (pleno), en sesión de fecha 31 de enero de 2017, ha adoptado, entre otros, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente los siguientes acuerdos:

ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente la propuesta de Estudio de Detalle de la AU. Trintxerpe 2.07.06 Parcela de equipamiento docente G.000.53.3 promovido por el Departamento de Educación, Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, a la vista de la propuesta favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, de 12 de enero de 2017.

Segundo. Remitir un ejemplar completo debidamente diligenciado del Estudio de Detalle citado en el punto anterior al Registro Foral de Planeamiento de la Diputación Foral de Gipuzkoa para su conocimiento y al Registro Municipal para su depósito e inscripción, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva y publicar el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Asimismo, el contenido completo del instrumento de planeamiento se publicará en la sede electrónica www.pasaia.eus. Esta publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en los Registros municipal y foral competentes en materia de urbanismo.

Tercero. Decretar el levantamiento de la suspensión de la concesión de licencias en el ámbito.

Cuarto. Notificar la presente resolución a la Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura del Gobierno Vasco, señalando que pone fin a la vía administrativa y expresando el régimen de recursos a su disposición, con indicación de que la interposición de recurso-contencioso administrativo, en su caso, deberá hacerse de conformidad con los artículos 10 y 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

El correspondiente documento debidamente diligenciado ha sido presentado en la Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha 13 de febrero de 2017 para su depósito en el registro correspondiente, en cumplimiento del artículo 89.3 de la Ley del Suelo y Urbanismo de la C.A.V.

Pasaia, a 17 de febrero de 2017.—La alcaldesa, Izaskun Gómez Cermeño. (1411)

1. *Datos generales.*

1.3. Objeto.

Es objeto del presente proyecto la redacción del Estudio de Detalle del Area Urbana de Trintxerpe 06 2.07.06 «Escuelas del Carmen».

EK\CV GAO-I-2017-01411

2. *Aurrekariak.*

2.1. Kokapena.

Eraikina Trintxerpe-Pasaian dago: Karmengo Ama 5, 20110.

Xehetasun azterlanak 2.07.06 Karmengo Eskolak areari eragiten dio. Lehendik dagoen eraikina, irakaskuntza erabilerarako kalifikatua, zabaldu egingo da eta horregatik eraikinaren azalera eta lerrokadura berriak ezarri nahi dira.

2.2. Hirigintzako baldintzak: indarrean eta izapidetzen dagoen plangintza.

Pasaiako udalerriak Hirigintza Plangintzako Arau Subsidiarioak ditu indarrean, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatu Kontseiluak behin betiko 1997ko urriaren 31n onartuak (208. zenbakia).

Berriki, behin-behinekoz onartu dira 2016ko maiatzaren 31n Pasaiako Arau Subsidiarioen aldaketak, hain zuzen hiri-eremu hauei dagozkienak: «Trintxer 03: Trintxer 2 HE» eta Trintxer 2.07 HIE-ko «Trintxer 06: Karmengo Eskolak HE».

Egikaritu nahi den zentroaren handitzea 2.07.06 Trintxerpe Karmengo Eskolak Hiri Eremuari dagokio.

2.3. Hirigintzako fitxa Trintxer 06 2.07.06 Karmengo Eskolak (2016ko maiatzak 31).

1. Proposatutako antolamenduaren irizpide eta helburuak.

* Eremuaren zuzkidura erabileren finkapena.

* Asistentzia sanitarioaren ekipamenduaren eraikuntza-aprobetxamenduen eta antolamenduaren finkapena.

* Hezkuntza Ekipamenduaren partzelan aprobetxamendu eta hirigintzako eraikingintza baldintzak malgutzea.

* Eskola-instalazio eta espazio libreen berritze eta berrantolatzea.

2. Hirigintzako araubidea.

2.1. Kalifikazio Xehakatua.

Kalifikazio xehakatuko araubide hau ezartzen da.

* Komunikazio sistema.

— Tokiko hiri-bideak.

— Espaloi eta oinezkoentzako eremuak.

* Komunitate-ekipamenduaren sistema.

— Hezkuntza Ekipamenduko partzelak.

— Asistentzia sanitarioko ekipamendurako partzelak.

2.2. Azalerak.

— Eremuaren azalera guztira: 17.109 m^2.

— Bide, espaloi eta oinezkoentzako eremuen azalera: 2.510 m^2.

— Hezkuntza Ekipamenduko partzelak: 10.159 m^2.

Asistentzia Sanitarioko Ekipamenduaren azalera. 4.440 m^2.

3. *Ordenantza xehakatuak.*

3.1. Ordenazioaren oinarrizko zehaztapenak.

* Asistentzia sanitarioko ekipamenduan partzelaren okupazioa finkatzen da.

* Hezkuntza Ekipamenduko partzelan egikaritutako eskola eraikinak finkatzen dira eta era berean haiei atxikitako kirol instalazioak.

2. *Antecedentes.*

2.1. Emplazamiento.

El edificio está situado en la plaza Karmengo Ama 5, 20110 de Trintxerpe-Pasaia.

El estudio de detalle afecta al área 2.07.06 Karmengo Eskolak. Se amplía el edificio existente, calificada como uso docente y se pretende establecer las nuevas alineaciones y superficies del edificio.

2.2. Condiciones urbanísticas: planeamiento vigente y en tramitación.

El Municipio de Pasaia cuenta con Normas Subsidiarias de planeamiento Urbanístico, aprobados definitivamente por el Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa y publicado en el Boletin Oficial de Gipuzkoa el 31 de octubre de 1997 (n.º 208).

Recientemente se han aprobado provisionalmente con fecha 31 de mayo del 2016 las modificaciones de las Normas Subsidiarias de Pasaia, referente a las áreas urbanas «A.U. Trintxer 03: Trintxer 2» y «A.U. Trintxer 06: Escuelas del Carmen», del A.I.U. Trintxer 2.07.

La ampliación del centro que se pretende ejecutar corresponde al área urbana 2.07.06, Trintxerpe Karmengo eskolak.

2.3. Ficha Urbanística Trintxer 06 2.07.06 Karmengo Eskolak (31 de mayo 2016).

1. Criterios y objetivos de la ordenacion propuesta.

* Consolidación de los usos dotacionales del área.

* Consolidación de la ordenación y aprovechamientos edificatorios del equipamiento sanitario y asistencial.

* Flexibilización de las condiciones urbanísticas de aprovechamiento y edificación en la parcela de Equipamiento Docente.

* Renovación y reordenación de las instalaciones escolares y sus espacios libres.

2. Régimen urbanistico.

2.1. Calificación Pormenorizada.

Se establece el siguiente Régimen de calificación Pormenorizada.

* Sistema de Comunicaciones.

— Vías urbanas locales.

— Aceras y áreas peatonales.

* Sistema de equipamiento comunitario.

— Parcelas de Equipamiento Docente.

— Parcelas de Equipamiento Sanitario y Asistencial.

2.2. Superficies.

— Superficie total del área: 17.109 m^2.

— Superficie de viales, aceras y áreas peatonales: 2.510 m^2.

— Superficie de Equipamiento Docente: 10.159 m^2.

— Superficie de Equipamiento Sanitario y Asistencial: 4.440 m^2.

3. *Ordenanzas pormenorizadas.*

3.1. Determinaciones básicas de la ordenación.

* En el equipamiento sanitario y asistencial se consolida la ocupación de la parcela.

* En la parcela de Equipamiento Docente se consolidan las nuevas edificaciones escolares ejecutadas, así como las instalaciones deportivas anejas a los mismos.

EK\CV GAO-I-2017-01411

3.2. Aprobetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

3.2.1. Aprobetxamendua.

* Asistentzia sanitarioko ekipamenduan partzelaren egungo eraikin-garapena finkatzen da, eta horrek partzelari emandako hirigintza-aprobetxamendua agortzen du.

3.2.2. Eraikingintza.

Bolumen, lerrokadura eta sestren handitze edo aldatze kasuetan, beharrezkoa izango da Xehetasun Azterlana idaztea.

3.2.3. Erabilera.

* Erabilera nagusia: Hezkuntzako ekipamendua.

* Aplikatu beharreko erabilera araubide orokorra Hirigintza Arauen 11. G.2. artikuluaren 3.5. atalean eta laugarren tituluan definitutakoa da.

3.2.4. Jabaria.

* Asistentzia Sanitarioko Ekipamendu erabilerako partzela jabari pribatukoa da.

* Hezkuntza Ekipamendu erabilerako partzela, eta bideak, espaloiak, eta oinezkoentzako eremuak jabari publikokoak dira.

3.3. Ekipamendu eta urbanizazio baldintzak.

* Iragazkortasun maximoa bermatuko da zuzkidura-eremuak eta areak komunikatzen dituzten oinezkoentzako bide perimetraletarantz.

* Ulia etorbideak bide-zati honetan zirkulazio motelaren ezaugarriak izan behar ditu, area mugakideen zuzkidura erabilera aintzat harturik, eta horregatik beste hiri-bideekiko zoladura ezberdindua izan beharko du, eta beharrezko ez diren hirigintzako hesirik gabe.

* Zuzkidura-area guztiei ematen zaizkien jarraitutasun ezaugarriek behartzen dute oinezkoei lehentasuna ematera ibilgailuen zirkulazioari eman ordez.

4. Planeamendu eta gestio baldintzak.

* Urbanizazioa.

Bide, espaloi, eskailera eta oinezkoentzako eremuen urbanizazioaren kostua Udalak hartuko du bere gain.

* Kudeaketa.

Asistentzia Sanitarioko Ekipamendu partzelan egiteko asmoa dagoen edozein zabaltze operaziok aipatutako pasagunearen trazatuarentzat beharrezkoak diren lursailen lagapena ekarriko du berekin.

3. Xehetasun azterlanaren bidezkotasuna.

Pasaiako Karmengo Ama HLHI Trintxerpeko Karmengo Ama Plazan dago. Ikastetxe horretan berriki hainbat eraberritze-lan egin da; estalkia berritu da, irisgarritasun arazoari irtenbidea eman zaio, eta igogailuarekin hornitu da.

Ikastetxe horretan DBH ezartzeari dagokionez, beharrezkoa da 4 unitatetan handitzea, eta espazioen erabilera arrazionalizatzeko zenbait berrikuntza-lan egitea.

Eraikinaren ekialde eta mendebaldeko buruhormetan dauden bi patioak edo irekidurak betetzea aurreikusten da, beharrezkoak diren ikasgela berriak sortzeko eta jangela ere handitzeko, ikasgela gehiagorekin jangela premia ere handituko baita.

Eraikina beharturik dago suteen aurkako ebakuazio baldintzak betetzera (SS-OD), eta hortaz, eraikinaren ipar eta hegoko buruhormetan ebakuaziorako bi eskailera eraikitzea planteatzen da.

Aipatutako jarduketa horiekin bolumen aldakuntza gertatzen da Arau Subsidiarioetan ezarritakoarekiko, ordenantza

3.2. Condiciones particulares de aprovechamiento, edificación, uso y dominio.

3.2.1. Aprovechamiento.

En la parcela de equipamiento sanitario y asistencial, se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado a la parcela.

3.2.2. Edificación.

En los casos de modificación o incremento de volumen y nuevas alineaciones y rasantes será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle.

3.2.3. Uso.

* Uso característico: Equipamiento docente.

* El régimen general de uso es el definido en el art. 11. G.2, en el Capítulo 3.5 y en el Título cuarto de las Normas Urbanísticas.

3.2.4. Dominio.

* La parcela de uso de Equipamiento Sanitario y Asistencial es de Dominio Privado.

* La parcela de uso de Equipamiento Docente, y los viales, aceras y áreas peatonales son de Dominio Público.

3.3. Condiciones de Equipamiento y Urbanización.

* Se garantizará una máxima permeabilidad hacia las vías peatonales perimetrales que comunican las áreas y zonas dotacionales.

* La Avda. de Ulía en este tramo deberá tener características de circulación lenta, atendiendo al uso dotacional de las áreas colindantes, por lo que requerirá un pavimento diferenciado del resto de vías urbanas y sin barreras urbanísticas innecesarias.

* Las características de continuidad que se otorga a todas las áreas dotacionales obliga a dar preferencia a la circulación peatonal sobre la rodada en la Avda. de Ulía.

4. Condiciones de planeamiento y gestion.

* Urbanización.

La urbanización de viales, aceras, escaleras y áreas peatonales será costeada por el Ayuntamiento.

* Gestión.

Cualquier operación de ampliación que se pretende realizar en la parcela de Equipamiento Sanitario y Asistencial, supondrá la cesión de los terrenos necesarios para el trazado de dicho paso.

3. Procedencia del estudio de detalle.

El CEIP Karmengo Ama HLHI de Pasaia se ubica en la Plaza Karmengo Ama de Trintxerpe. El centro ha sido objeto de diversas reformas recientes, en las que se ha renovado su cubierta, se ha resuelto su accesibilidad, y se le ha dotado de ascensor.

A fin de implantar la ESO en este centro, es necesaria la ampliación del mismo en 4 uds., además de diversas obras de reforma que racionalicen el uso de sus espacios.

Se prevé rellenar los dos patios o aberturas existentes en los testeros este y oeste del edificio, para crear las nuevas aulas necesarias y ampliar el comedor existente para cubrir las nuevas necesidades que ocasiona la nueva ampliación.

El edificio se ve obligado a cumplir con las condiciones de evacuación contra incendios (DB-SI) para lo que se plantea la construcción de dos escaleras de evacuación en los testeros norte y sur del edificio.

Con estas actuaciones se modifica volumen respecto a lo establecido en las Normas Subsidiarias y tal como se indica en

xehakatuetan adierazten den bezala, 3.2.2: Eraikingintza: Bolumen, lerrokadura eta sestren handitze edo aldatze kasuetan, beharrezkoa izango da Xehetasun Azterlana idaztea.

4. Helburuak.

Xehetasun Azterlanarekin lehendik dagoen eraikinaren azalerak aldatu nahi dira, betiere lerrokadura maximoa eta «ikastetxe» erabilera nagusia atxikiz.

Gaur egun eraikinak 1424 m^2(s) oinplano-okupazioa du bi solairutan, eta 2651 m^2(t)-ko azalera eraikia.

DBH ezartzeko helburuarekin eta suteetako ebakuazio baldintzak betetzeko 1545 m^2-ko oinplano-okupazio berria proposatzen da eta eraikitako guztizkoa 2895 m^2(t). Oinplano-okupazioaren azalera 121m2(s)-tan handitzen da eta aprobetxamenduarena 244 m^2 (t)-tan.

Xehetasun Azterlan honen bitartez Hezkuntza Ekipamendurako azalera aldatzea proposatzen da, eta aldaketa hori Karmengo Eskolak 2.07.06 hirigintzako fitxan jasoa gelditzen da 2. Puntuan Hirigintza Araubidea 2.2. azalerak. Azaleren banaketa berria honako hau izango da:

— Eremuaren azalera guztira: 17.109 m^2.

— Bide, espaloi eta oinezkoentzako eremuen azalera: 2.389 m^2.

— Hezkuntza Ekipamenduaren azalera: 10.280 m^2.

— Asistentzia Sanitarioko Ekipamenduaren azalera: 4.440 m^2.

Aprobetxamenduari dagokionez, Pasaia Trintxerpe HE 2.07.03 hezkuntza ekipamenduko partzelako xehetasun azterlanean, 2008an José Manuel Ibargoyen Canciok idatzia, 3. Puntuan hirigintzako aurrekariak izenekoan honako hau dio:

El actual edificio docente a derribar tiene una ocupación en planta de 687 m^2 en 2 plantas es decir una superficie edificada de 1.374 m^2 y el edificio de maestros también a derribar tiene una ocupación en planta de 371,6 m^2 en tres plantas con una superficie edificada de 1.114,80 m^2. El edificio proyectado tiene una superficie edificada de 1.382 m^2. es decir no hay aumento sino disminución de edificabilidad, si bien existe una modificación de volúmenes en la parcela docente con modificación de alineaciones y rasantes.

Handitze berriarekin aprobetxamendua 244m^2 (t)-tan gehitzen da kontuan hartzen badugu ezen hezkuntzako eraikin berriarekin aprobetxamendua 1106,80 m^2 (t) gutxitu zela, eta handitze berri honekin ez da partzelako hezkuntza ekipamendurako aprobetxamendua gainditzen.

Nolanahi ere, tramitatzeko eskatzen den lizentziak berak zehaztuko du eraiki beharreko azalera zehatza, betiere kontuan izanik lizentzia hori orain azaltzen ari garen Xehetasun Azterlan honi lotuko zaiola.

Xehetasun azterlanaren planoen zerrenda:

G01 kokapen-planoa.

G02 kokagune-planoa.

G03 egungo zonifikazioa.

G04 zonifikazio berria.

G05 lerrokatzeak.

G06 eraikinaren soslaia.

A solairuen egungo egoera.

AR solairuen egoera eraberritua.

las ordenanzas pormenorizadas en el punto 3.2.2 Edificación: En los casos de modificación o incremento de volumen y nuevas alineaciones y rasantes será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle.

4. Objetivos.

Con el Estudio de Detalle se pretende modificar las superficies del edificio existente manteniendo siempre la alineación máxima y el uso característico de centro.

En edificio actualmente cuenta con una ocupación en planta de 1424 m^2(s) en 2 plantas, y una superficie edificada de 2651 m^2(t).

Con el objetivo de implantar la Eso y cumplir con las condiciones de evacuación de incendios la nueva ocupación en planta que se propone es de 1545 m^2 y la edificada total 2895 m^2(t). Se amplía la superficie de ocupación en planta en 121 m^2(s) y 244 m^2 (t) de aprovechamiento.

Mediante este Estudio de detalle se pretende modificar la superficie destinada a Equipamiento Docente que queda reflejada en la ficha urbanística 2.07.06 Karmengo Eskolak en su punto 2 régimen urbanístico 2.2 superficies. La nueva distribución de las superficies del área será la siguiente:

— Superficie total del área: 17.109 m^2.

— Superficie de viales, aceras y áreas peatonales: 2.389 m^2.

— Superficie de Equipamiento Docente: 10.280 m^2.

— Superficie de Equipamiento Sanitario y Asistencial: 4.440 m^2.

En lo que se refiere al aprovechamiento, en el estudio de detalle de parcela de equipamiento docente pasaia Trintxepe AU 2.07.03 redactado por José Manuel Ibargoyen Cancio en 2008 en su punto 3 antecedentes urbanisticos dice lo siguiente:

El actual edificio docente a derribar tiene una ocupación en planta de 687 m^2 en 2 plantas es decir una superficie edificada de 1.374 m^2 y el edificio de maestros también a derribar tiene una ocupación en planta de 371,6 m^2 en tres plantas con una superficie edificada de 1.114,80 m^2. El edificio proyectado tiene una superficie edificada de 1.382 m^2. es decir no hay aumento sino disminución de edificabilidad, si bien existe una modificación de volúmenes en la parcela docente con modificación de alineaciones y rasantes.

Con la nueva ampliación se aumenta el aprovechamiento en 244m^2 (t), si tenemos en cuenta que con el nuevo edificio docente se disminuyó el aprovechamiento en 1106,80 m^2 (t), con esta nueva ampliación no se supera el aprovechamiento destinado a equipamiento docente de la parcela.

Será, en todo caso, la propia licencia que se solicite tramitar, la que concretará la superficie exacta a construir, bien entendido que esa licencia se ajustará al Estudio de Detalle que ahora se expone.

Relación de Planos del Estudio de Detalle:

— G01 plano de situación.

— G02 plano de emplazamiento.

— G03 zonificación actual.

— G04 nueva zonificación.

— G05 alineaciones.

— G06 perfil edificación.

— A plantas estado actual.

— AR plantas estado reformado.

EK\CV GAO-I-2017-01411