

X E H E T A S U N A Z T E R K E T A**E S T U D I O D E D E T A L L E****DEFINICION DE ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMENES PARA EL EQUIPAMIENTO
PÚBLICO ESCOLAR DE ALKIZA****HEZKUNTZARAKO EKIPAMENDU PUBLIKOAREN LERROKADURA, SESTRA ETA
BOLUMENEN ZEHAZTEA ALKIZAN****TXOSTENA MEMORIA****MARTIN DEUNAREN ESKOLA**

ÍNDICE

1.- AUTORES DEL ENCARGO Y DEL ESTUDIO DE DETALLE

- 1.1. Autores del encargo
- 1.2. Autor del estudio de detalle
- 1.3. Objeto del documento

2.- ANTECEDENTES

- 2.1. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alkiza
- 2.2. Ficha urbanística

3.- JUSTIFICACION Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

4.- OBJETO Y DESCRIPCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

5.- ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD

6.- URBANIZACION

1.- AUTORES DEL ENCARGO Y DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.1.- Autor del encargo:

Se redacta el presente Estudio de Detalle a solicitud del Departamento de Educación del Gobierno Vasco.

1.2.- Autores del Estudio de Detalle:

Son los autores del presente Estudio de Detalle los arquitectos abajo firmantes Pedro Izaskun Pérez, Miguel Ángel Irazabalbeitia, Eba Erkizia Brión y Juan Antonio Herrarte Azpeitia, colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, con los números del CSAE 154.611, 150.746, 351741 y 271276 respectivamente.

1.3.- Objeto del documento:

El objeto de este documento es la definición de los parámetros urbanísticos necesarios para reordenar los determinaciones de carácter no estructural necesarias para poder llevar a cabo las obras de construcción del nuevo centro escolar previsto para albergar el Centro de Educación Infantil y Primaria "Martin Deunaren Eskola" de Alkiza.

Este Estudio de Detalle se tramitará en el Ayuntamiento de Alkiza, según lo determinado en el artículo 98 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para su aprobación y posterior tramitación del proyecto de ejecución pertinente del mencionado CEIP Alkiza HLHI de Alkiza.

2.- ANTECEDENTES

El actual edificio escolar resulta insuficiente para las necesidades docentes de Martin Deunaren Eskola.

El centro de educación está ubicado en la parcela catastral 7280013 y consta de PB+1. Tiene una configuración y una estructura poco apropiadas para permitir su ampliación, además de encontrarse en un estado de conservación deficiente y presentar serios problemas de accesibilidad.

Para cubrir esos requisitos y en base a los estudios elaborados por el Departamento de Educación del Gobierno Vasco se plantea el derribo del edificio actual y la construcción de un nuevo edificio de PB+2+BC.

El presente Estudio de Detalle da respuesta a la necesidad de definir con detalle la disposición y geometría de la edificación que se pretende construir, y por consiguiente las nuevas alineaciones y rasantes del mencionado edificio, a fin de diseñar un espacio dotacional en concordancia con las necesidades planteadas, todo ello en el contexto de una actuación referida a un Sistema General de Equipamiento Escolar definido de esta manera en el planeamiento vigente.

2.1. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alkiza

Como antecedentes del Planeamiento se citan los siguientes:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alkiza, aprobadas con carácter definitivo, en virtud del acuerdo adoptado por el consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa el 5 de noviembre de 1996. Actualmente en vigor dentro del ámbito urbano consolidado.
- Modificación 1ª de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alkiza relativa a la UEU1 Peru, UEU2 Maiton, UEU3 Maitegi, UEU10 Migelena, Sistema General de Equipamiento Administrativo, Normativa de Suelo No Urbanizable y Sector 1. Perualdea. Septiembre de 2.003.
- Modificación 2ª de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alkiza relativa a la modificación de la normativa del suelo no urbanizable. Octubre de 2006.
- Modificación 3ª de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alkiza. Marzo de 2010 (UEU 5.1/ UEU5 Lete)

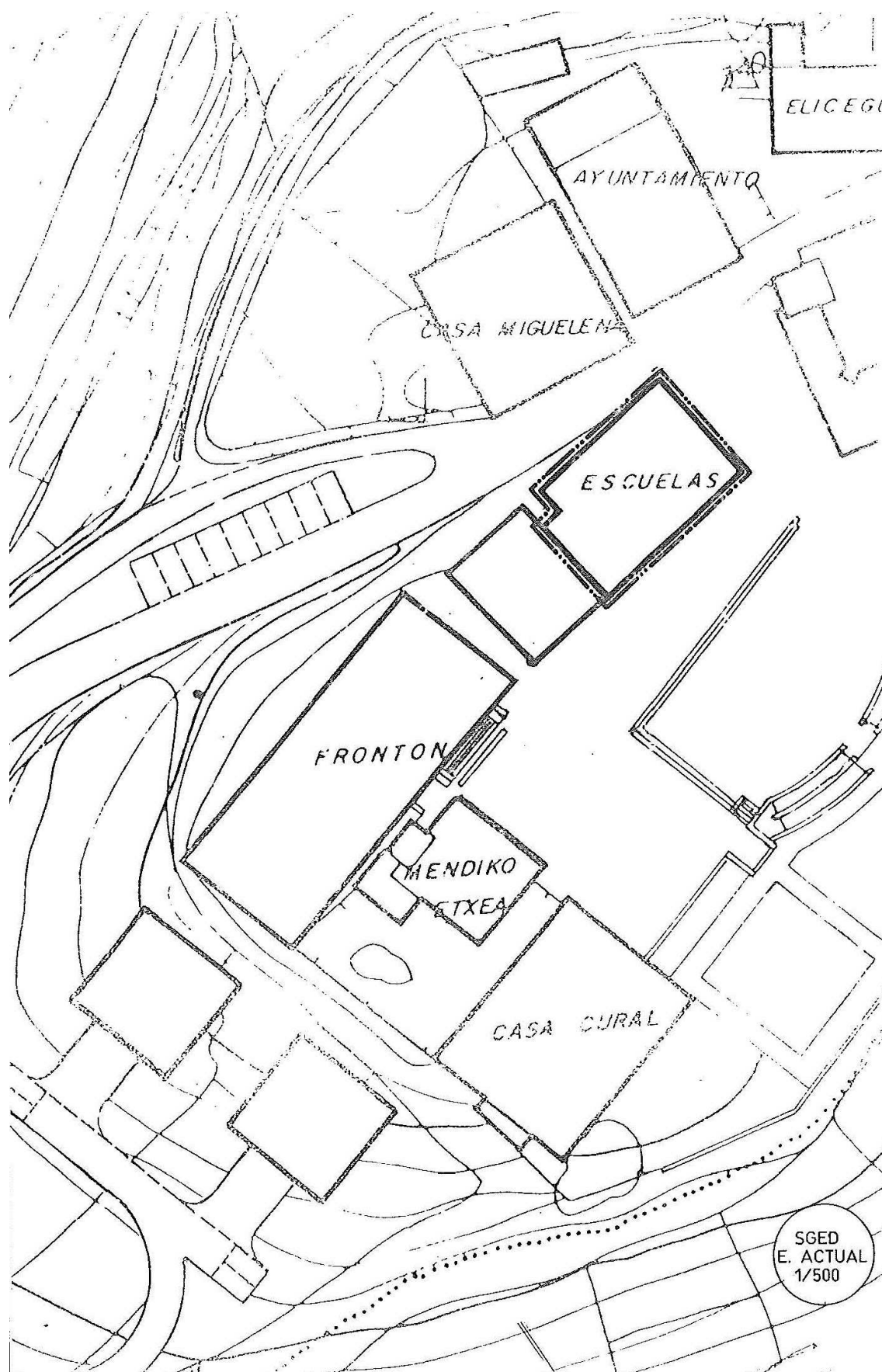
Las Normas Subsidiarias de Alkiza actualmente vigentes, definen dentro del ámbito del casco urbano consolidado suelo destinado a diversos usos de dominio público como; deportivo, docente, cultural recreativo, administrativo, espacios libres y religiosos.

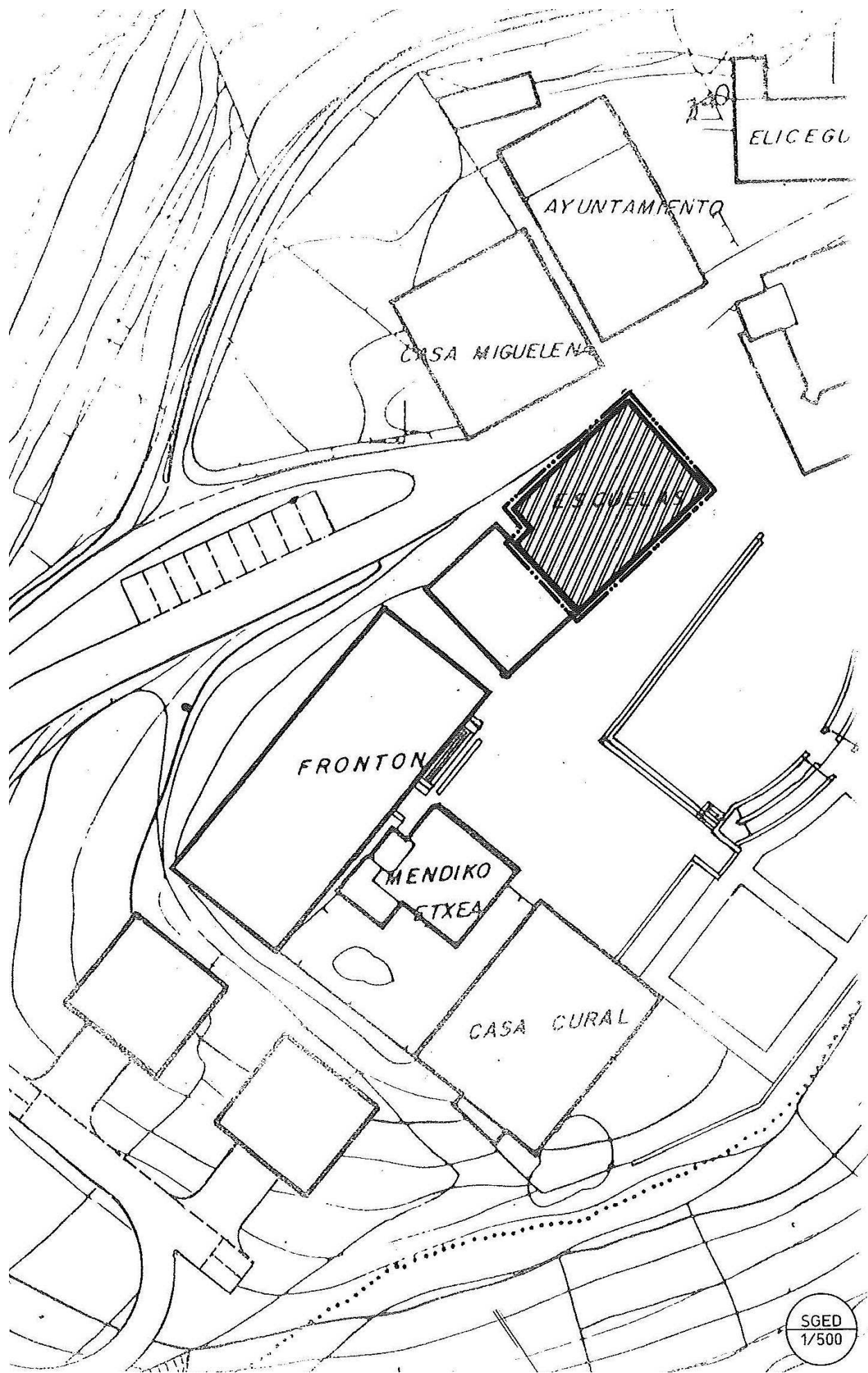
En las mismas, los Sistemas General de Equipamiento Comunitario quedan descritos de la siguiente manera:

“Respecto al Sistema General de Equipamiento Comunitario, las Normas recogen aquellos edificios e instalaciones existentes de carácter municipal como son la Casa Consistorial, la Iglesia Parroquial, la Casa Cural, las Escuelas, el Cementerio y el Frontón.”

El límite del SGED de Alkiza deja fuera una parte de la parcela con referencia catastral 7280013 donde se sitúa el edificio escolar actual. El nuevo edificio ocupará la totalidad de la parcela urbana, ampliándose así el Sistema General de Equipamiento Docente citado anteriormente.

2.2. Ficha característica SGED (SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO DOCENTE) NNSS 1995





SGED

1.- CRITERIOS Y OBJETIVOS

Mantenimiento del edificio escolar que cumple formal y funcionalmente con las necesidades en materia docente.

2.- SUPERFICIES

Superficie del SG 235 m²

3.- USOS

Se consolidan los usos actuales.

4.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Se mantienen las condiciones actuales.

5.- ACTUACION

Se establece el sistema de expropiación.

6.- GESTION

Iniciativa pública.

3.- JUSTIFICACION Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

Las actuales Normas Subsidiarias del planeamiento de Alkiza contemplan sólo el mantenimiento del edificio existente pero no construir un nuevo edificio docente, por lo que no estará regulado por la ordenación pormenorizada ni tendrá establecidas sus características urbanísticas.

Según el art. 73 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco “*las determinaciones de los Estudios de Detalle deben circunscribirse a:*

- a) *El señalamiento, la **rectificación** o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.*
- b) *La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente. **Cuando así sea necesario o conveniente por razón de la remodelación tipológica o morfológica de los volúmenes, esta ordenación puede comprender la calificación de suelo para establecimiento de nuevos viales o de nuevas dotaciones públicas**”.*

Siendo esto así y no afectando las modificaciones introducidas en este Estudio de Detalle a los parámetros básicos edificatorios determinados por las Normas Subsidiarias en lo referente a la edificabilidad urbanística, el instrumento urbanístico más adecuado para determinar las características de la nueva escuela propuesta con el carácter de equipamiento público, es el presente documento, tal como establece la actual legislación urbanística.

La ordenación que se propone no afecta a la configuración de la parcela, ni se crean servidumbres, nuevas parcelas privadas, segregaciones u otras figuras que puedan dar lugar a la necesidad de justificaciones al respecto.

No se reducen los espacios destinados a viales ni se modifican las superficies correspondientes a espacios libres.

La determinación de la volumetría y ocupación del nuevo edificio, justifican sobradamente la oportunidad de la tramitación y aprobación del Estudio de Detalle.

4.- OBJETO Y DESCRIPCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de este estudio de detalle es la definición de las características, referidas a la redefinición de las alineaciones, rasantes y volúmenes, del nuevo edificio de uso docente que se pretende construir dentro de los límites de la parcela catastral, determinando la forma del mismo, así como las características de la urbanización que lo va a rodear: cotas y rasantes de la edificación y de la urbanización propuesta y alineaciones y volumen de la escuela que se plantea.

Tal como se ha dicho en el punto 2.1, el límite actual del SGED de Alkiza deja fuera, aparentemente por error, una parte de la parcela con referencia catastral 7280013 donde se sitúa el edificio escolar actual.

En este documento se plantea que el nuevo edificio ocupe la totalidad de la parcela urbana, regularizándose el Sistema General de Equipamiento Docente citado anteriormente. Así, el nuevo edificio tendrá forma casi rectangular, con unas dimensiones de 11,82 m x 11,35 m.

El edificio escolar contará con 3 plantas sobre rasante y bajocubierta y el programa de necesidades se adecuará a la normativa vigente para Centros escolares de Educación infantil y primaria exigida por el Departamento de Educación del Gobierno Vasco.

El acceso se realizará a través de un porche cubierto desde la zona más cercana a la iglesia y al Ayuntamiento a cota 341,84 m.

La salida de emergencia se realizará por la parte trasera del edificio, por lo que debido al desnivel existente entre la cota de planta baja y el terreno circundante, será necesaria la realización de una rampa que cumpla con las condiciones de accesibilidad.

Se modifica también el sentido de la cubierta actual para mirar a la plaza de San Martín, tal como hacen la mayoría de los edificios que la conforman.

Aun cuando el edificio contiguo tiene un perfil de PB+II+BC, el desnivel existente en urbanización hace que la diferencia no sea significativa.

Los parámetros no se han fijado exclusivamente según el edificio propuesto, sino que siguen un criterio de alineaciones y edificabilidades máximas permitiendo cierta flexibilidad para definirlo en el correspondiente proyecto de ejecución.

Las características básicas del Estudio de Detalle son las siguientes:

- Se determina la envolvente máxima de las cuatro plantas de las que consta el edificio.
- Se define la altura del edificio respecto a la cota de la Plaza de Alkiza.

Los datos referentes a alineaciones y rasantes se describen en la documentación gráfica adjunta, y para la definición de las mismas se ha tenido en cuenta el levantamiento taquimétrico existente del Municipio de Alkiza, que determina las cotas a nivel del casco.

5.-ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD

	NNSS	Estudio de Detalle
PERFIL	PB+I	PB+II+BC
SUPERFICIE DEL SG	195,06 m2	206,11 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	364,41 m2	824,44 m ²

Señalar a este respecto, que tal como se determina en el artículo 35 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo del País Vasco, se entiende por edificabilidad urbanística la edificabilidad física correspondiente a los usos y actividades de carácter lucrativo establecidos por la ordenación urbanística para un ámbito territorial determinado, quedando por tanto excluida la edificabilidad física de las dotaciones públicas existentes o previstas para dicho ámbito.

Por su parte el artículo 53.2.c establece que la ordenación estructural fijará la edificabilidad urbanística, del uso característico y de los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.

Por lo tanto, siendo la edificabilidad asignada a los sistemas generales, como es el caso que nos ocupa, una característica propia de la ordenación pormenorizada, la concreción pormenorizada de la envolvente de la edificación del sistema general, está debidamente ordenada a través de un instrumento de ordenación pormenorizada como es un Estudio de Detalle, tal como se desprende de los preceptos señalados en los puntos 2.b y 3 del artículo 73 de la Ley 2/2006 de 30 de junio.

6.- URBANIZACION

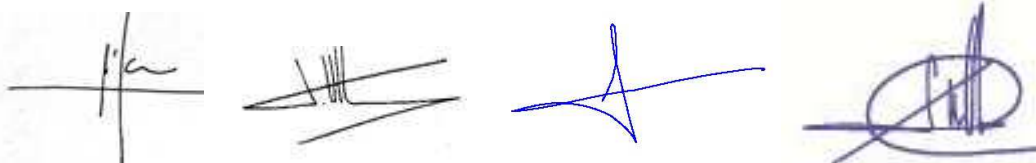
El entorno de la nueva escuela objeto de este estudio de detalle, se encuentra urbanizado, por lo que sólo será necesario adaptar los accesos y las infraestructuras necesarias al edificio.

La modificación de estas infraestructuras será básicamente en lo referido a las acometidas del edificio a las redes existentes de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones.

Todas las infraestructuras serán subterráneas, y cumplirán la normativa vigente.

Los diferentes accesos al edificio cumplirán con las medidas del decreto 68/2000 de condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Donostia, febrero de 2.017



Pedro Izaskun Miguel A. Irazabalbeitia Eba Erkizia Juan A. Herrarte

XEHETASUNEZKO AZTERKETA

ESTUDIO DE DETALLE

DEFINICION DE ALINEACIONES, RASANTES Y VOLÚMENES PARA EL EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESCOLAR DE ALKIZA
 HEZKUNTZARAKO EKIPAMENDU PUBLIKOAREN LERROKADURA, SESTRA ETA BOLUMENEN ZEHAZTEA ALKIZAN

MARTIN DEUNAREN ESKOLA

PLANOS DE INFORMACION

i01. KOKAPENA. SITUACION	1/1.000
i02. EGUNGO EGOERA. ESTADO ACTUAL	1/500
i03. HIRI LURRAREN ERABILERAK. USOS SUELO URBANO	1/500

PLANOS DE ORDENACION

01. PROPOSAMENA	
PROPUESTA.....	1/500
02. PROPOSAMENA. HIRI LURRAREN ERABILERAK	
PROPUESTA. USOS SUELO URBANO.....	1/500
03. PROPOSAMENA. BEHE OINA, SESTRA ETA LERROKADURAK	
PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTE, PLANTA BAJA.....	1/200
04. PROPOSAMENA. EBAKIDURAK	
PROPUESTA. SECCIONES.....	1/200