



**G.00 EQUIPAMIENTO DOCENTE
IES ELGOIBAR BHI 3.C ARREGITORRE 1**

San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

**HIRIGINTZA ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA**

UTE KUBBO

Amaia Alcain Aguirre, Irati arzallus Morea, Iñaki Miguel Otaño, Idoia Zabala Ormazabal
Av. Pasai San Pedro 19, 2º 9. Bulegoa Donostia

DOCUMENTO A MEMORIA

DOCUMENTO B: DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

DOCUMENTO C: PLANOS INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

DOCUMENTO D: ESTUDIO IMPACTO ACÚSTICO

DOCUMENTO E: RESUMEN EJECUTIVO

G.00 EQUIPAMIENTO DOCENTE
IES ELGOIBAR BHI 3.C ARREGITORRE 1

San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

HIRIGINTZA ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A DOKUMENTUA / DOCUMENTO A

MEMORIA /MEMORIA

DOCUMENTO A MEMORIA

INDICE

1.-DATOS GENERALES

- 1.1 AUTOR DEL ENCARGO
- 1.2 AUTOR DEL PLAN ESPECIAL
- 1.3 OBJETO

2.-DESCRIPCION DEL AMBITO

- 2.1 SITUACIÓN DEL ÁMBITO EN EL MUNICIPIO. RELACIÓN CON EL ENTORNO
- 2.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO
- 2.3. FOTOGRAFÍAS AÉREAS ACTUALES
- 2.4 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- 2.5. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL
- 2.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.
- 2.5. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL
- 2.6 PARCELARIO
- 2.7 PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 2.7.1 FICHA URBANÍSTICA: AREA 3.C-ARREGITORRE 1”
 - 2.7.2 Artículo 95_ ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USO EN PARCELAS DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (G.00)

3.- OBJETIVOS GENERALES Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PROPUESTA

- 3.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

- 4.1 ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
- 4.2 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.
- 4.3 ALINEACIONES Y ALTURAS
- 4.4 ESTÁNDARES

1. DATOS GENERALES

1.1. AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo del presente plan especial de ordenación urbana es el Departamento de Educación del Gobierno Vasco con domicilio a efecto de notificaciones en C/Donostia-San Sebastián 1, Lakua I, 2ª Planta, 01010 Vitoria-Gasteiz, Araba.

1.2. AUTOR DEL PLAN ESPECIAL

El autor del Plan Especial de Ordenación Urbana del IES Elgoibar BHI es la UTE KUBBO con CIF U75197343 y domicilio a efectos de notificación en Donostia, Avenida Pasai San Pedro 19, 2º oficina 9. Los arquitectos que constituyen la UTE son Amaia Alcain Aguirre con nº de colegiada 569429, Irati Arzallus Morea con nº de colegiada 485268, Iñaki miguel Otaño con nº de colegiado 571709 e Idoia Zabala Ormazabal, con nº de colegiada 569399, todos pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.

1.3. OBJETO

El objeto del Plan Especial será pues el de redefinir los parámetros urbanísticos de la parcela en lo relativo a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes y aumento de edificabilidad, estableciéndose para la parcela un régimen normativo singularizado, de conformidad con las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar.

2. DESCRIPCION DEL AMBITO

2.1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO EN EL MUNICIPIO. RELACIÓN CON EL ENTORNO

El municipio de Elgoibar, con una superficie de 39,11 Km², se encuentra enclavado en la parte occidental del territorio histórico de Gipuzkoa y pertenece a la comarca del Bajo Deba. Junto con Eibar forma la mayor aglomeración urbana de la comarca.

Respecto a las infraestructuras más importantes del municipio, se encuentran:

i) Carretera Nacional N-634, que cubre el trayecto, Bilbao - San Sebastián atraviesa el término municipal y discurre por el casco urbano paralela al río, por lo que afecta acústicamente de manera significativa a parte del mismo.

ii) Autopista A-8; Bilbao - Behobia, cuyo trazado discurre al sur del casco urbano. La red viaria de carácter regional la constituye la vía N-634, comunicación tradicional entre el Durangüesado y el valle del Deba en primer término, y comunicación principal en la relación de la cornisa cantábrica. La construcción de la autopista Bilbao-Behobia supuso una alternativa absolutamente necesaria a una vía que, atravesando multitud de cascos urbanos, se hallaba casi permanentemente colapsada.

iii) Línea de ETS; Bilbao - San Sebastián, que atraviesa (en su mayor parte en superficie) el casco urbano del municipio

El ámbito objeto de este Plan Especial, A.20 3.C ARREGITORRE 1, se sitúa en la calle San Roke nº 11. Se trata de un barrio situado entre la línea de ETS, Bilbao-San Sebastián y la autopista A-8, Bilbao-Behobia. El centro IES Elgoibar BHI está situado en una ladera.

2.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

La parcela objeto del presente trabajo cuenta con una superficie de 10.420,00 m² según catastro.

En cuanto a la geomorfología, el centro se sitúa en una ladera con pendiente primitiva bastante acusada hacia el Oeste, modificada por la intensa urbanización del entorno.

Geométricamente, la parcela dispone de una forma trapezoidal. En cuanto a sus límites la parcela limita al Norte y Este con las calles San Roke y Arregitorre ésta última con torres residenciales. Al Sur con la Autopista A-8 y al Oeste con una parcela privada actualmente en construcción.

El acceso, tanto rodado como peatonal, se realiza desde la calle San Roke.

2.3. FOTOGRAFÍAS AÉREAS ACTUALES



SITUACION



EMPLAZAMIENTO

2.4. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

USOS Y EDIFICACIONES

Sobre esta parcela, el año 1976 se construyó el centro escolar existente en la actualidad, y que consta de dos volúmenes de edificación correspondientes al propio centro educativo y al gimnasio, respectivamente.

El edificio educativo está constituido por un volumen principal rectangular y tres anexos perpendiculares uno en cada extremo y el tercero en el centro, dando a la planta forma de E, comunicado mediante pasillos. El volumen principal de 85mx9.60m, orienta sus fachadas principales al O y SE, y dispone de un perfil de PB + 2.

Por su parte el edificio que constituye el gimnasio se localiza al Este del edificio principal en la cota +74.00, y dispone de una geometría rectangular de aproximadamente 17.50 x 26.50 m. y se desarrolla exclusivamente en una planta. Este edificio se dispone paralelo al edificio principal.

En la zona Norte de la parcela se encuentra el acceso rodado como peatonal a la parcela y desde la zona oeste otro acceso peatonal. Ambos corresponden a la calle San Roke.

Rodeando ambos edificios se encuentran zonas ajardinadas, excepto en la zona Suroeste, donde se localiza una plataforma constituida a modo de frontón en la cota +71.50 y un patio de juegos a +69.50.

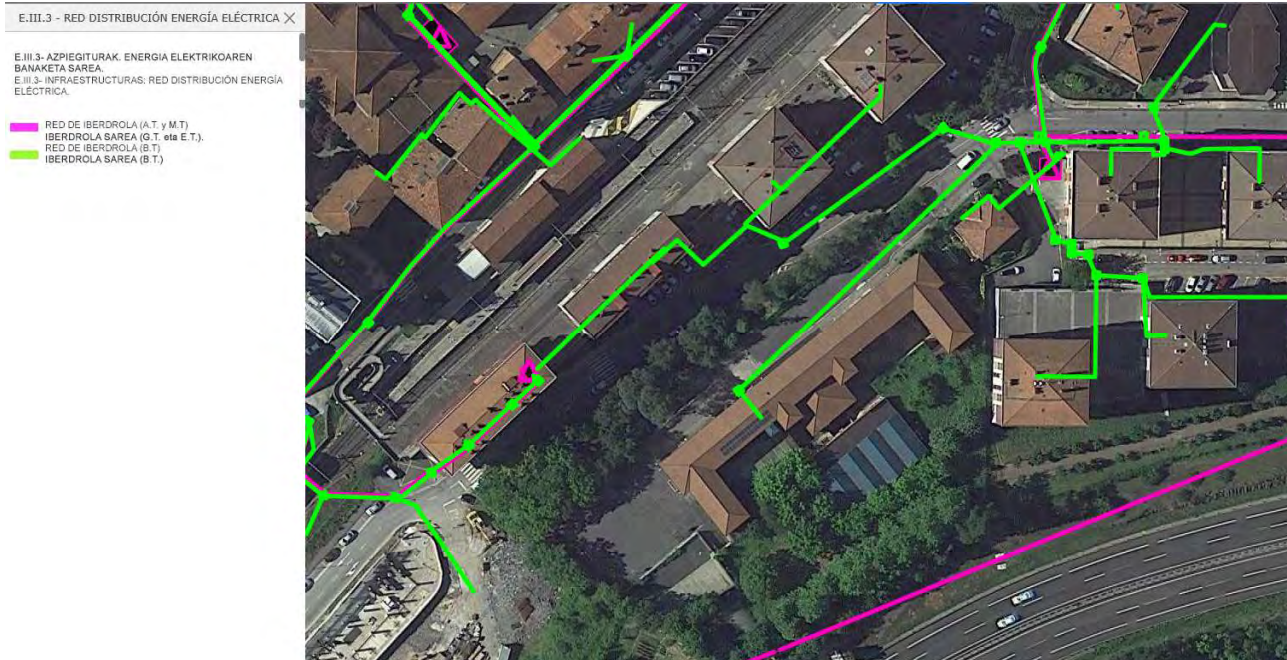
Topográficamente, el patio de juegos y el edificio principal se asientan sobre una terraza nivelada a la cota + 69.50 m. aproximadamente, mientras que el gimnasio, se asienta a un nivel superior, a la cota + 74,00 m.

Constructivamente, ambos edificios se encuentran ejecutados mediante estructuras de h.a. y cerramientos de doble hoja con cámara de aire y aislamiento. Los acabados interiores constan de terrazo para los solados, y acabados de yeso proyectado y pintado.

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTE

Con respecto a la existencia de infraestructuras y redes de abastecimiento de los distintos servicios, cabe destacar que la parcela cuenta con las siguientes infraestructuras urbanas:

_Red eléctrica



PLAN ESPECIAL ORDENACION URBANA IES ELGOIBAR BHI

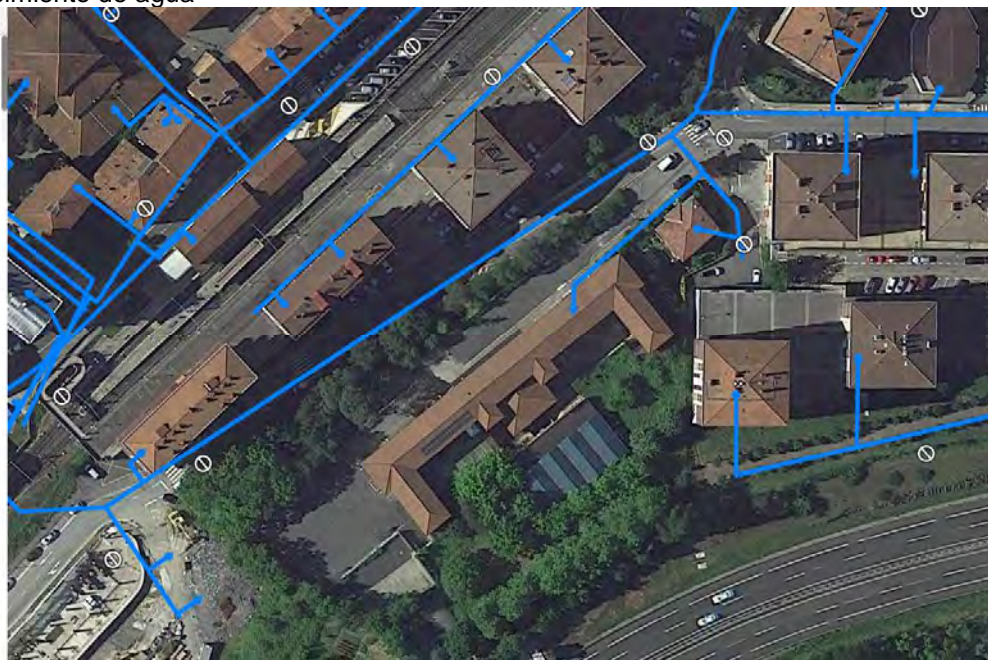
San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

Red de abastecimiento de agua

E.III.1 - RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

E.III.1- AZPIEGITURAK, EDATEKO URAREN HORNIDURA SAREA
E.III.1- INFRAESTRUCTURAS: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

EDATEKO URAREN HORNIDURA SAREA
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

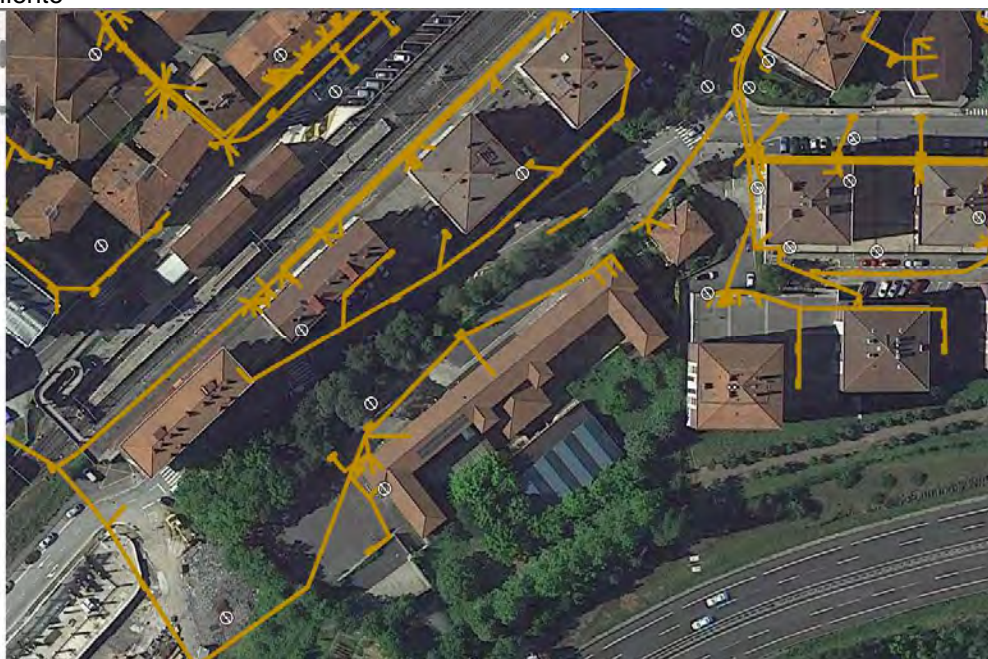


Red de saneamiento

E.III.2 - SANEAMIENTO

E.III.2- AZPIEGITURAK, SANEAMENDU SAREA
E.III.2- INFRAESTRUCTURAS: RED SANEAMIENTO

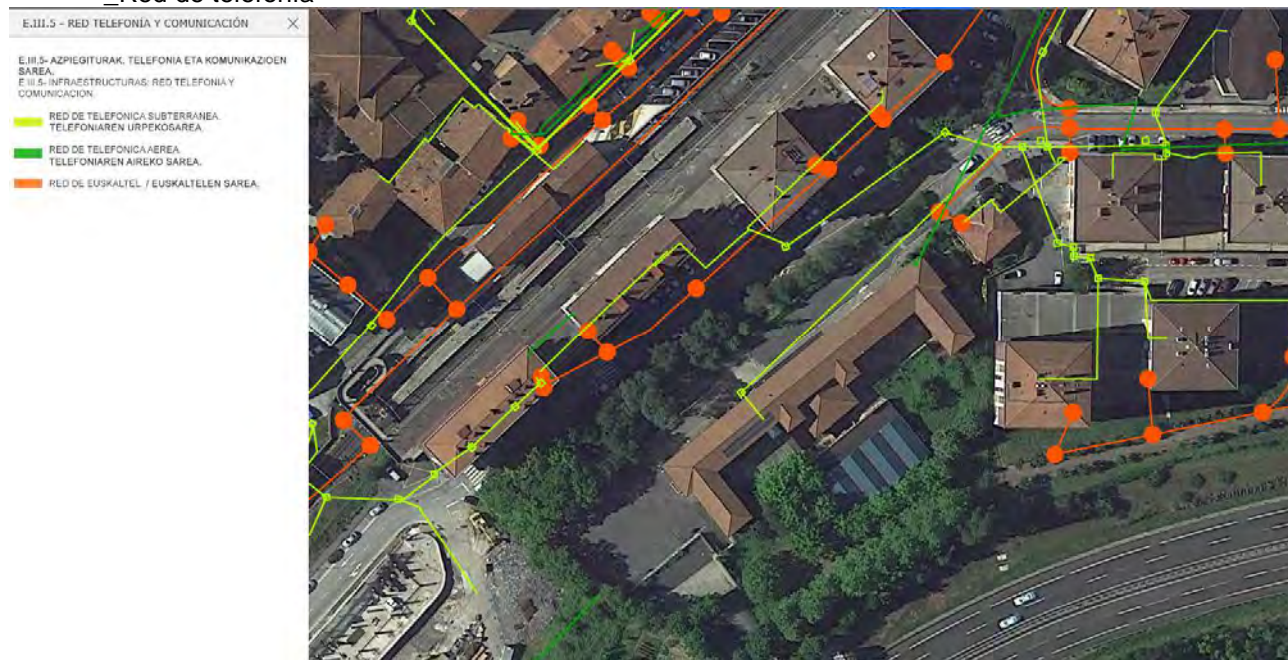
RED DE SANEAMIENTO / SANEAMENDU SAREA



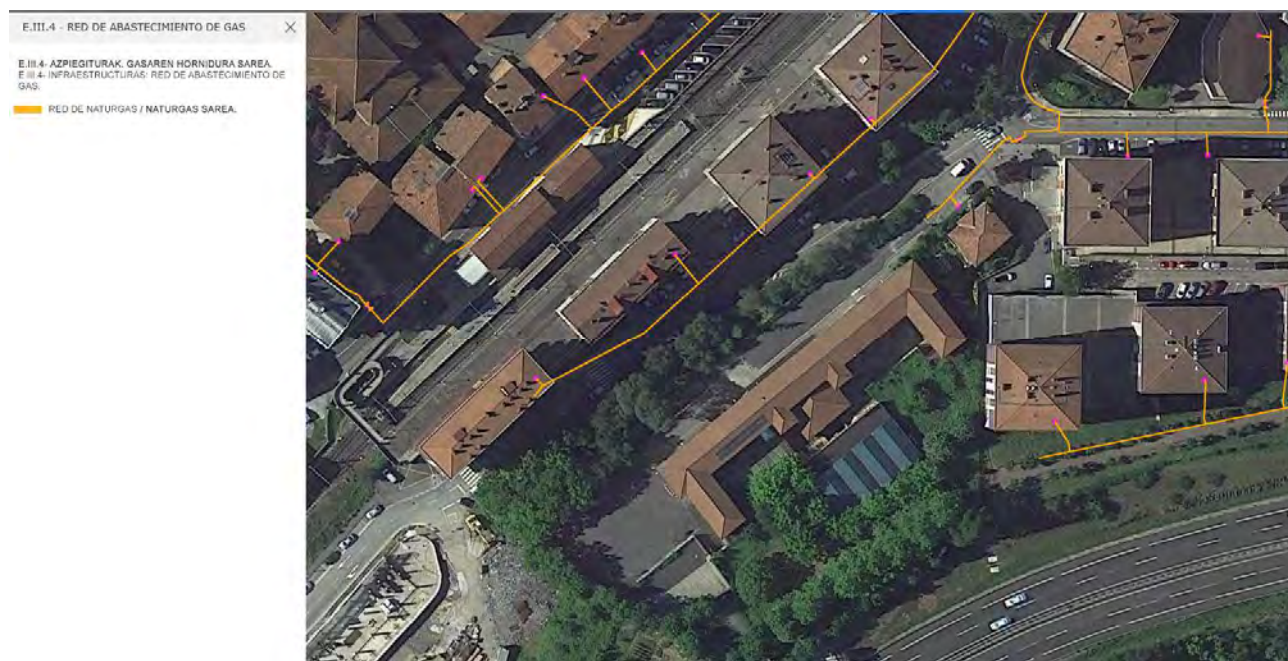
PLAN ESPECIAL ORDENACION URBANA IES ELGOIBAR BHI

San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

_Red de telefonía



_Red de Gas natural.



2.5. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



ACCESO VEHICULOS Y PEATONAL AL CENTRO



ACCESO PEATONAL



ESPACIO EXTERIOR: PATIO



ESPACIO EXTERIOR: FRONTÓN



ACCESO GIMNASIO



GIMNASIO



ACCESO PATIO INTERIOR-1



VISTA PATIO INTERIOR-1



ACCESO PATIO INTERIOR-2



VISTA PATIO INTERIOR-2

2.6. PARCELARIO

El ámbito de actuación incluye una única parcela cuyos datos más relevantes son los siguientes:

- Propietario: Departamento de Educación del Gobierno Vasco.
- Superficie: 10.420,00 m²
- Referencia Catastral: 4784066
- Dirección: San Roke kalea nº 11 – Elgoibar

2.7. PLANEAMIENTO VIGENTE

El Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2012. El acuerdo de aprobación citado y el texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado PGOU fueron publicados en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº44, de 5 de marzo de 2013. Con fecha 25 de Junio de 2010 fue aprobado con carácter definitivo el Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar.

En mayo del 2018 se aprobó la primera modificación puntual del PGOU.

En dicho documento, la parcela objeto del presente Plan Especial queda incluida en el ámbito 3.C ARREITURRE 1, cuya Zonificación Global es “A20.Residencial de Edificación Abierta”. Por su parte, la parcela está calificada pormenorizadamente como “g.00 Equipamiento Comunitario”

2.7.1 FICHA URBANÍSTICA: AREA 3.C-ARREGITORRE 1”

I_DESCRIPCIÓN. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Ámbito formado por el conjunto de calles y edificaciones situadas en los alrededores de la C/Arregitorre, la C/Juan Mugertza y la zona baja de la C/Erretsundi.

El ámbito está organizado mediante bloques de vivienda colectiva casi en su totalidad, combinando edificaciones de mayor antigüedad con edificios de más reciente construcción, aunque la mayoría de ellos fueron construidos en los años 70 y 80.

También destacan la presencia de edificios de equipamientos como el Instituto Arreiturre, el Instituto de la “Meka”, o el Polideportivo Olaizaga.

Tiene una superficie de 56.076 m² y se encuentra delimitado al norte por el área “1.E- Trenbide 1”, al este por el área “3.B- Arregitorre1”, al oeste por las áreas “3.D- Ubitartegain” y “3.G- Erretsundi”.

El ámbito, que se corresponde básicamente con el área “3.11-Arregitorre1” delimitadas en las Normas Subsidiarias vigentes.

Su delimitación queda grafiada en el plano “1. San Roke-Basarte-Mintxeta. Estado actual. Delimitación Clasificación y categorización del suelo” de estas Normas Particulares.

II_ CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION

Consolidación, con carácter general, de las condiciones de ordenación estructural y pormenorizada preexistentes y, en definitiva, del patrimonio edificado y urbanizado del ámbito.

Consolidar la altura y la edificabilidad de los edificios del ámbito.

Se permite la ampliación del polideportivo Olaizaga, llegando a alcanzar una superficie de 9.200 m²(t), en el que se realizarían nuevas instalaciones como piscina cubierta, frontón, zona de escalada, etc.

Por otro lado, se establecen las edificabilidades a desarrollar a través de un Plan Especial en caso de que el polideportivo se trasladase a la parcela “N.U..5-Azkue Behea”.

Remodelar la C/Juan Mugertza y adaptarlo al nuevo desarrollo del área “1.E- Trenbide 1”.

III_ RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1 CALIFICACIÓN GLOBAL

1.1.-Zona “A.20/3.C – Residencial de Edificación Abierta” (Superficie 56.076 m

1.1.1- Subámbito “3.C.1-Olaizaga Deportivo” (Superficie 5.300 m²)

A.- Condiciones generales de edificación

Actualmente el edificio cuenta con una edificabilidad estimada de 3.935 m² y se establece una edificabilidad nueva de 2.343 m²(t), y los parámetros edificatorios se establecen en la ficha gráfica adjunta.

B.- Condiciones generales de uso

Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global “G.00-Equipamiento Comunitario” (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”)

1.1.2- Subámbito “3.C.2-Olaizaga Residencial” (Superficie 5.300 m²)

A.- Condiciones de edificación

a) Edificabilidad urbanística total 9.180 m²(t)

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

Se remite a la redacción de un Plan Especial

B.- Condiciones generales de uso

a) Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global “A.20-Residencial de Edificación Abierta” (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”)

b) Régimen jurídico de la edificabilidad residencial:

- Nueva edificabilidad residencial: 9.180 m²(t)

VPO 1.836 m²(t)

VTM 1.826 m²(t)

Libre 3.525 m²(t)

1.1.3- Subámbito “3.C.3-Resto del área” (Superficie 50.776 m²)

A.- Condiciones de edificación

a) Edificabilidad urbanística

Para el resto del ámbito, se consolida con carácter general el planeamiento previamente aprobado en esta área, sobre y bajo rasante, tanto para los edificios construidos, como para aquellos que aún no hayan desarrollado las edificabilidades otorgadas, manteniendo todos los parámetros urbanísticos aprobados

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

Se consolidan los parámetros de forma existentes.

B.- Condiciones generales de uso

Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global “A.20-Residencial de edificación abierta” (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”)

2. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

La totalidad de los terrenos pertenecientes al ámbito se clasifican como suelo urbano.

3. RÉGIMEN DE DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

La ordenación pormenorizada del ámbito se determina en el presente Plan General.

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:

- "3.C.1-Olaizaga Deportivo":

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano "3.3. San Roke-Basarte-Mintxeta.. Zonificación Pormenorizada" de esta Norma Particular y la ficha urbanística adjunta.

- "3.C.2-Olaizaga Residencial":

Se establecerán en el posterior Plan Especial a promover.

- "3.C.3-Resto del área":

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano "3.3. San Roke-Basarte-Mintxeta.. Zonificación Pormenorizada" de esta Norma Particular y la ficha urbanística adjunta.

B.- Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

- "3.C.1-Olaizaga Deportivo":

La edificabilidad será la establecida en el apartado 1.1.1.A. y en la ficha urbanística particular

- "3.C.2-Olaizaga Residencial":

La edificabilidad será la establecida en el apartado 1.1.2.A.a

"3.C.3-Resto del área":

La edificabilidad será la establecida en el apartado 1.1.3.A.a

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

- "3.C.1-Olaizaga Deportivo":

Estas condiciones serán las establecidas en el apartado 1.1.1.A.b y en la ficha urbanística particular

- "3.C.2-Olaizaga Residencial":

Se establecerán en el posterior Plan Especial a promover.

- "3.C.3-Resto del área":

Estas condiciones serán las establecidas en el apartado 1.1.1.A.b.

D.- Condiciones particulares de edificación y parcelación.

- "3.C.1-Olaizaga Deportivo":

Estas condiciones serán las establecidas en la ficha urbanística particular

- "3.C.2-Olaizaga Residencial":

Estas condiciones serán las establecidas en el posterior Plan Especial a promover.

- "3.C.3-Resto del área":

Estas condiciones serán las establecidas en la ficha urbanística particular

2.- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO.

La totalidad de los terrenos pertenecientes al ámbito se clasifican como suelo urbano.

V.- RÉGIMEN ESPECIFICO DE EJECUCION

1.- RÉGIMEN DE URBANIZACIÓN.

Se deberá definir un proyecto de urbanización para el subámbito "3.C.1-Olaizaga"

2.- RÉGIMEN JURÍDICO-URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN.

A.- Condiciones de actuación.

Se actuará por concertación. Los terrenos que reúnan los requisitos necesarios para su consideración como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada se entenderán sujetos a las condiciones propias de las actuaciones de dotación.

B.- Condiciones de identificación, ejecución y abono de las cargas de urbanización.

Las cargas de urbanización resultantes serán consideradas como cargas propias de cada subámbito a efectos de su ejecución y abono. C.- Coeficientes de ponderación de usos.

A los efectos de la determinación y aplicación de los coeficientes de ponderación de usos se estará a lo establecido con carácter general en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General"

3.- EDIFICACIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.

Los edificios declarados fuera de ordenación aparecen reflejados en el plano - Plano "3.4. San Roke-Basarte-Mintxeta. Condiciones de Ejecución Urbanística"

VI.- CONDICIONANTES AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La práctica totalidad del ámbito se localiza sobre una litología de alternancia de margas margocalizas, margas calizas y calcarenitas, caracterizadas por una baja permeabilidad lo cual favorecerá fenómenos de encharcamiento. Presenta, de la misma manera, litologías ígneas, de carácter impermeable.

Desde el punto de vista de los procesos y riesgos geofísicos una parte del ámbito se localiza sobre depósitos aluviales tanto del Deba como de la regata San Lorenzo, por lo que se verá afectado por fenómenos de inundación y encharcamiento, responsables de la existencia de condiciones constructivas muy desfavorables y desfavorables. Asimismo se localizan procesos erosivos extremos, en un sector del ámbito.

Atendiendo a los riesgos ambientales el ámbito presenta algunas parcelas, incluidas en la categoría de suelos potencialmente contaminados, del inventario realizado Ihobe (20032-00070, 20032-00071).

Para la ordenación y desarrollo del ámbito es preceptivo el desarrollo de las medidas protectoras y correctoras estipuladas en el E.Ec.I.A, cuyo fin es el de paliar y/o aminorar los potenciales impactos referidos con anterioridad.

2.7.2 Artículo 95_ ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USO EN PARCELAS DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (G.00)

Las condiciones que se señalan son de aplicación en la totalidad de los edificios de uso predominante de Equipamiento Comunitario que sean de nueva edificación y en edificios en los que se produzcan obras de acondicionamiento y reestructuración.

Asimismo son de aplicación a las obras de edificios existentes cuando, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, la provisión de dichas condiciones, no represente desviación desproporcionada en relación con los objetivos previstos mediante dichas obras.

1. ALCANCE DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

La calificación general en lo que se refiere a la concreta asignación de usos establecida para cada parcela de equipamiento comunitario tiene el valor de la asignación de un uso preferente. Si las condiciones urbanísticas aconsejan en su momento y en su caso la alteración por otro uso de equipamiento comunitario no tendrá consideración de modificación

2. COMPATIBILIDAD DE USOS

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines adicionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

3. OBJETIVOS GENERALES Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PROPUESTA

3.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Con el presente documento, se pretende dotar a la parcela escolar incluida en el ámbito de una normativa urbanística singularizada que permita cumplir con los siguientes objetivos:

i_ Para el edificio escolar, permitir la ampliación necesaria actualmente, así como actuaciones futuras, mediante el cierre de los patios intermedios del edificio. En cualquier caso se mantiene el perfil del edificio actual (III).

ii_ Permitir la cubrición del patio posterior del edificio, ya que el centro no dispone actualmente de una superficie cubierta para los tiempos de juego y descanso de los alumnos.

4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

4.1 ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

La ordenación que se plasma en el presente documento de Plan Especial recoge la totalidad de criterios establecidos por el Departamento de Educación del Gobierno Vasco para la ampliación del centro que se pretende acometer de forma inmediata, y que se concreta en los siguientes aspectos:

1_Aumentar la edificabilidad física del edificio, con objeto de poder cerrar uno de los dos patios traseros de que consta el edificio, generando así nuevas aulas para el centro.

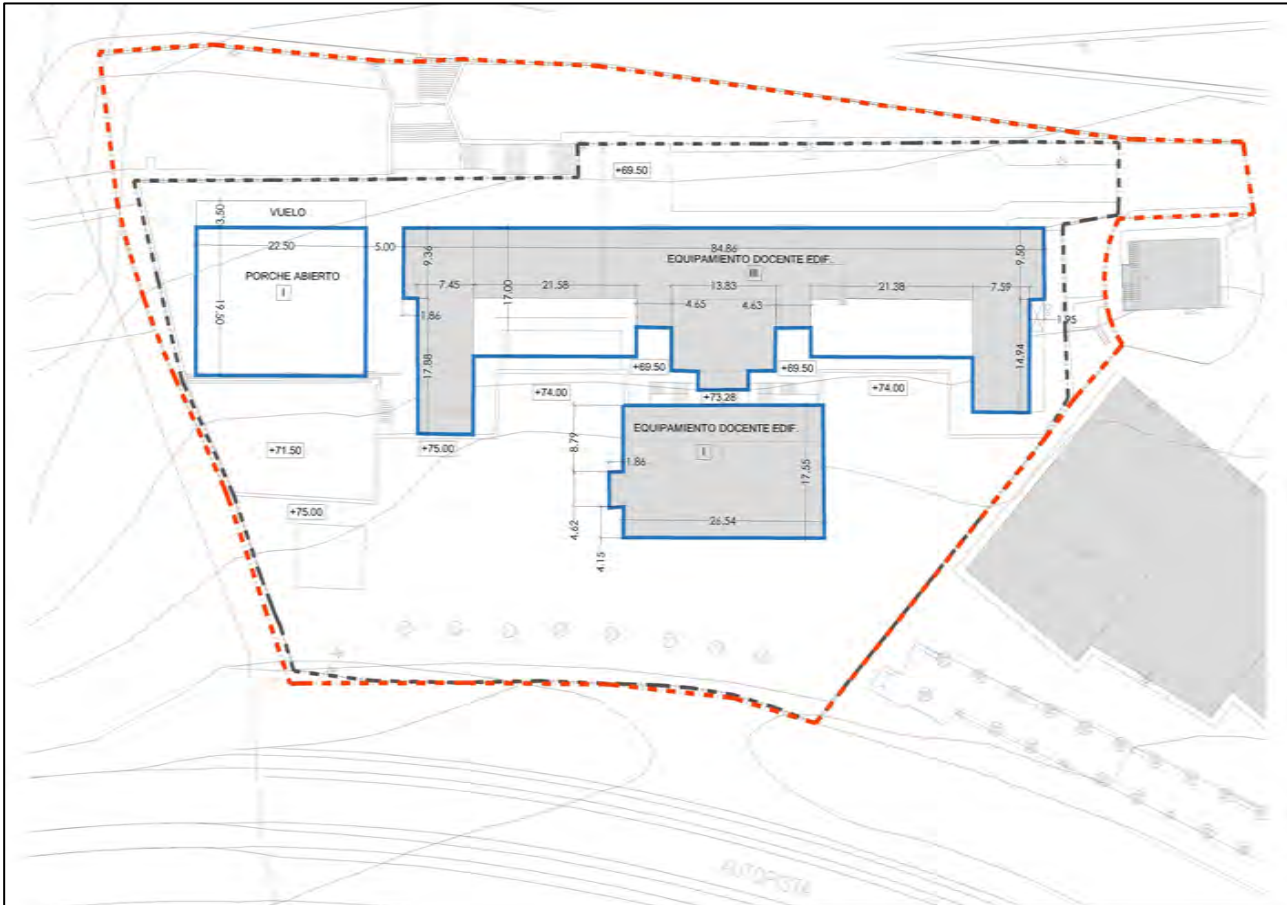
2_Permitir la cubrición del gran patio localizado al Sur del edificio escolar, al objeto de poder disponer para los alumnos de un espacio protegido de las inclemencias meteorológicas para los tiempos de juego y descanso.

3_Posibilitar, mediante la normativa singularizada que se plantea en el presente documento, posibles ampliaciones futuras sin que ello suponga la Modificación del actual documento de Plan Especial.

De esta forma, el presente documento permitirá en el futuro la ocupación parcial de los dos patios traseros de que dispone el edificio.

La ordenación propuesta queda descrita en el plano OR.04 "NUEVA ORDENACIÓN Y EXISTENTE".

PLANO



4.2 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

Se establecen para la parcela objeto del presente documento los siguientes parámetros urbanísticos:

Superficie Parcela:10.420,00 m²
Clasificación: Suelo Urbano
Calificación Global: Zona "A.20/3C. Arregitorre 1 - Residencial de edificación abierta"
Calificación Pormenorizada: Parcela "g.00 Equipamiento Comunitario"
Superficie Máxima techo edificable sobre rasante: 5.396,00 m²(t)
Superficie Máxima techo edificable bajo rasante: 5.396,00 m²(t)
Perfil máximo edificatorio: III

4.3 ALINEACIONES Y ALTURAS

En la documentación gráfica, plano "O.3 definición geométrica", quedan definidas las alineaciones máximas de la edificación.

Se establece una altura máxima de la edificación de 10.5m y un número de plantas máximo de B+II, tal y como queda reflejado en la documentación gráfica.

4.4 ESTÁNDARES

Al tratarse de una Actuación de Dotación definida en el art. 137 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, las obligaciones van encaminadas al levantamiento de las cargas dotacionales.

Las dotaciones exigibles vienen recogidas en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos (BOPV nº 143, de 23 de julio), concretamente, en su artículo 6 ("Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales e suelo urbano no consolidado de actuaciones integradas y de dotación por incremento de edificabilidad").

En el ámbito que nos ocupa, de conformidad con lo previsto en el apartado 2 de dicho artículo, serían las siguientes:

- a).- Reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres equivalente al 6% de la superficie total del área.
- b).- Cuando el uso predominante sea el terciario, se reservarán, como mínimo, 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25 m² de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas, en parcelas de titularidad privada.
- c).- Para vegetación, habrá de preverse la plantación ó conservación de un árbol y por cada incremento de 100 m² de construcción.

No obstante, se da la circunstancia de que la totalidad del ámbito está constituida por una parcela de titularidad pública, que constituye una dotación, y que en su mayor (43,2%) parte dispone de un tratamiento de espacio verde y arbolado, por lo que, implícitamente, se puede considerar que la actuación propuesta cumple con el espíritu del Decreto 123/2012.

Donostia, enero de 2.019

Fdo.: Amaia Alcain Aguirre Fdo.: Irati Arzallus Morea Fdo.: Iñaki Miguel Otaño Fdo.: Idoia Zabala Ormazabal

G.00 EQUIPAMIENTO DOCENTE
IES ELGOIBAR BHI 3.C ARREGITORRE 1

San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

HIRIGINTZA ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

B DOKUMENTUA / DOCUMENTO B

ANTOLAKETA-ARAUAK ETA KUDEAKETA
DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA ACTUACIÓN

El objeto del presente Plan Especial de Ordenación Urbana es el de permitir una serie de actuaciones encaminadas a la ampliación del centro escolar que alberga la parcela.

2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

El propietario de la parcela es el Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura del Gobierno Vasco.

3.- RÉGIMEN DE EJECUCIÓN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN

La ejecución del ámbito del presente Plan Especial de Ordenación Urbana se desarrollará por ejecución directa.

4.- ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN Y PLAN DE ETAPAS

Dadas las características de la ordenación y de la actuación propuesta, se establece un único ámbito de intervención y dos etapas de actuación para el desarrollo del Plan Especial.

En una primera etapa se propone la ampliación en uno de los patios interiores junto con la cubrición del patio.

En una segunda etapa podría realizarse la segunda ampliación patio interior restante.

5.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

La parcela edificable delimitada en el presente Proyecto se considera indivisible a efectos de la formulación y elaboración de sus correspondientes proyectos de edificación y de la concesión de las preceptivas licencias de edificación.

Donostia, enero de 2.019

Fdo.: Amaia Alcain Aguirre Fdo.: Irati Arzallus Morea Fdo.: Iñaki Miguel Otaño Fdo.: Idoia Zabala Ormazabal

PLAN ESPECIAL ORDENACION URBANA IES ELGOIBAR BHI

San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

G.00 EQUIPAMIENTO DOCENTE
IES ELGOIBAR BHI 3.C ARREGITORRE 1

San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

HIRIGINTZA ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

D DOKUMENTUA / DOCUMENTO D

IKERKETA INPAKTU AKUSTIKOA
ESTUDIO IMPACTO ACÚSTICO

ESTUDIO IMPACTO ACÚSTICO

La normativa de aplicación para establecer el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, es el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Actualmente Elgoibar cuenta con un Plan de acción de Mejora del Ambiente sonoro PMAS 2016-2020 redactado por AAC Acústica + Lumínica en el 2015 en donde se definen los objetivos de calidad acústica a cumplimentar.

Los objetivos de calidad acústica a cumplir en el ámbito del presente Plan Especial son: 60dB(A) en los periodos día y tarde, y 50 dB(A) en el período noche, ya que se considera un área acústica docente en un entorno urbanizado existente. Tal y como se establece en el RD.1367/2007. Anexo II tabla A.

RD.1367/2007. Anexo II. Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

NOTA: Los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Del PMAS 2016-2020 de Elgoibar, se puede concluir que el ámbito que abarca el presente Plan especial se ve afectado por unos niveles de ruido superiores a 50 dB(A) en todos los periodos referidos al tráfico viario (Periodos Día, Tarde y Noche), viéndose afectado por otros focos de ruido como el tráfico (A-8).

El ámbito de actuación de este Plan Especial queda definido en el PMAS 2016-2020 como ZPAE 2.

ZPAE 2 (Zonas de Protección Acústica Especial 2).

DEFINICIÓN: Comprende el casco urbano del municipio. Limitado al este por la autopista AP-8 y al oeste por la N-634

PRINCIPALES FOCOS DE RUIDO AMBIENTAL:

Focos gestión municipal: Trenbide kalea, Pedro Migel Urruzuno kalea, San Roke kalea y Pedro Mugarutza etor.
Focos gestión externa: N-634, AP-8 y línea ETS

AFECCIÓN Hasta 5 dB(A) en la zona más próxima al FFCC y superior a 10 en la zona próxima a la AP-8

Para poder realizar la ampliación del centro se deberá redactar un estudio de impacto acústico. El proyecto de ampliación deberá incorporar y cumplir los requisitos que establezca dicho informe.

Donostia, enero de 2.019

PLAN ESPECIAL ORDENACION URBANA IES ELGOIBAR BHI

San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

G.00 EQUIPAMIENTO DOCENTE
IES ELGOIBAR BHI 3.C ARREGITORRE 1

San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

HIRIGINTZA ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

E DOKUMENTUA / DOCUMENTO E

LABURPEN BETEARAZLEA / RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del presente documento de Plan Especial será pues el de redefinir los parámetros urbanísticos de la parcela en lo relativo a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes y aumento de edificabilidad, estableciéndose para la parcela un régimen normativo singularizado, de conformidad con las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar.

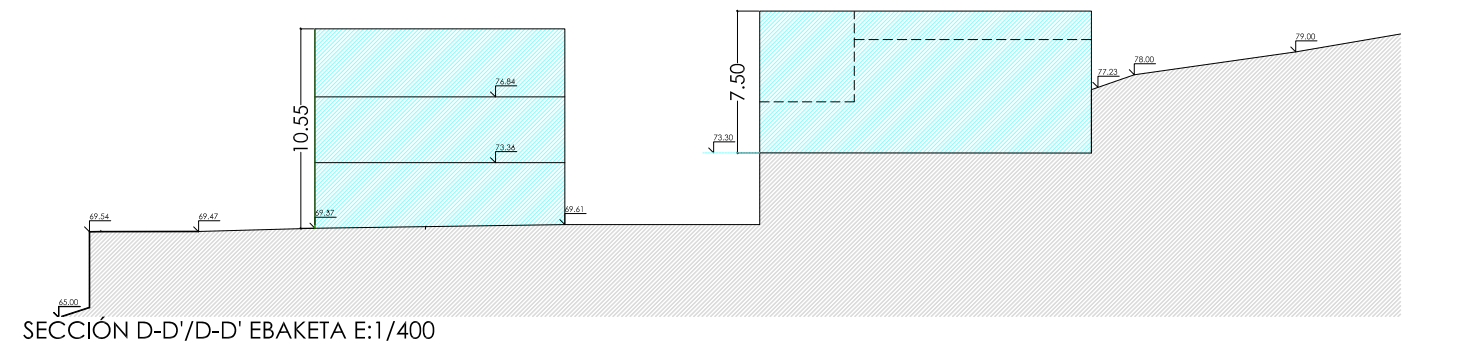
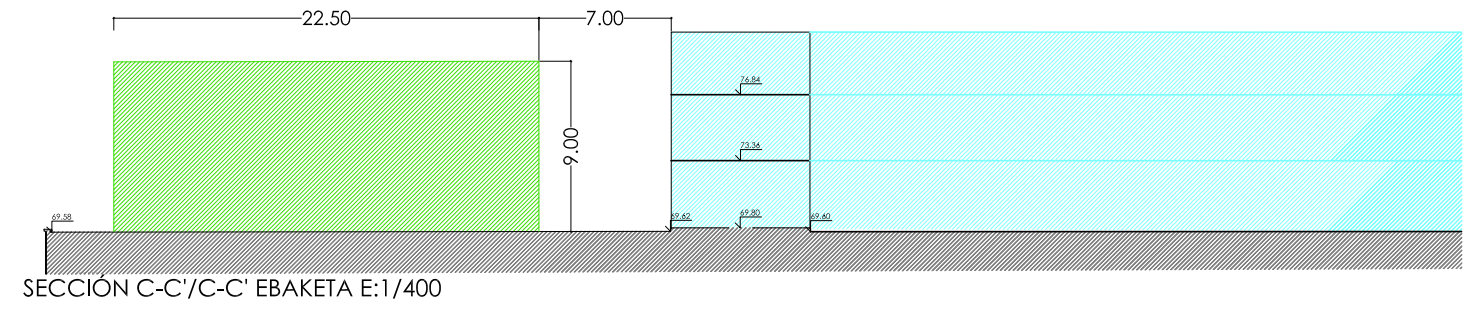
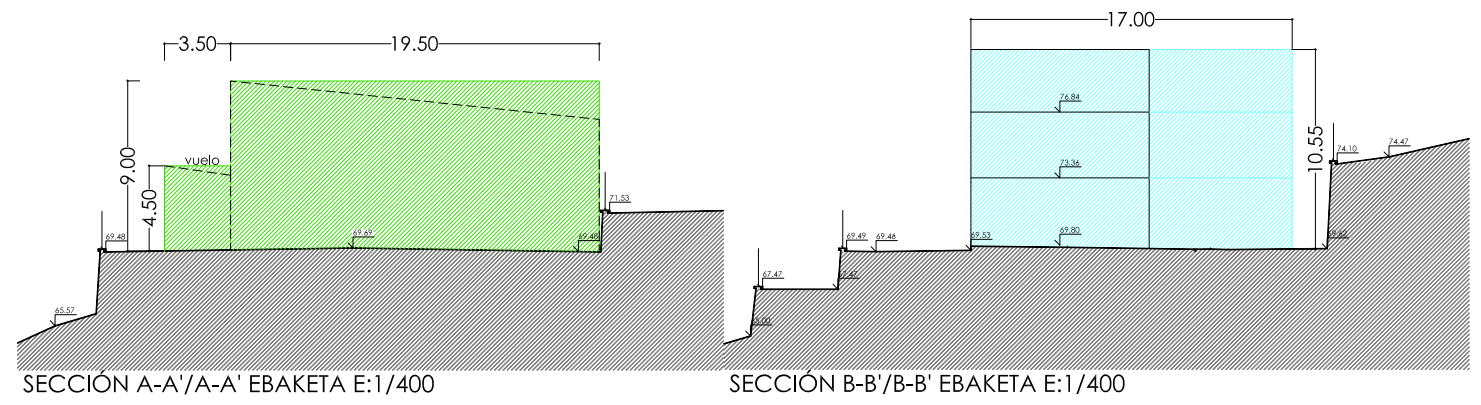
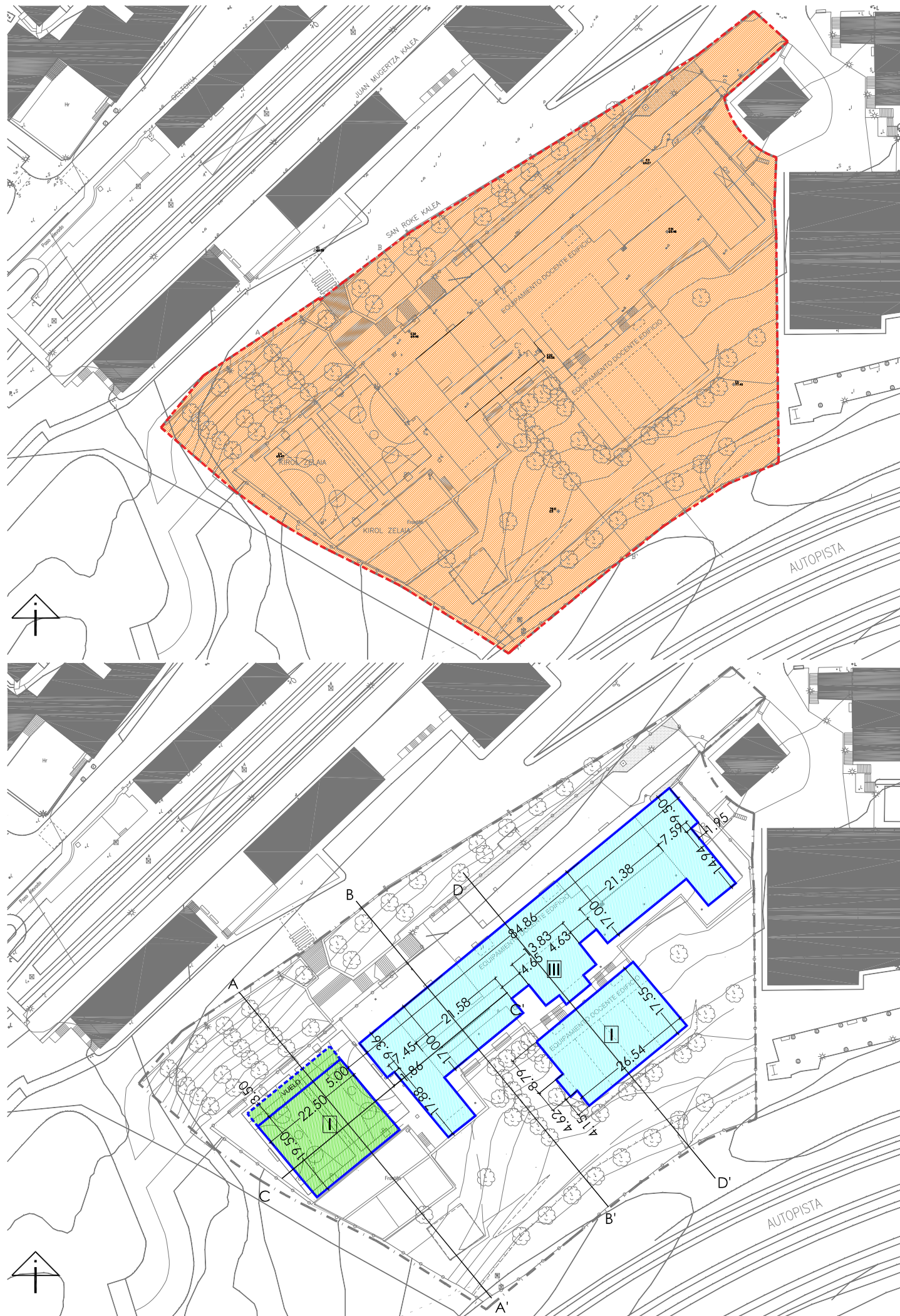
2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie Parcela: 10.420,0 m2
Clasificación: Suelo Urbano
Calificación Global: Zona "A.20/3C. Arregitorre 1 - Residencial de edificación abierta"
Calificación Pormenorizada: Parcela "g.00 Equipamiento Comunitario"
Superficie Máxima techo edificable sobre rasante: 5.396,00 m2(t)
Superficie Máxima techo edificable bajo rasante: 5.396,00 m2(t)
Perfil máximo edificatorio: III

3. FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA

Donostia, enero de 2.019

Fdo.: Amaia Alcain Aguirre Fdo.: Irati Arzallus Morea Fdo.: Iñaki Miguel Otaño Fdo.: Idoia Zabala Ormazabal



- - - - HEGADA VUELO
- - - - LÍMITE DE PARCELA / PARTZELAREN MUGA- G.00 DOMINIO Y USO PRIVADO / JABARIA ETA ERABILERA PRIBATUA
- PARCELA EDIFICABLE EDIFICIO DOCENTE PARTZELA ERAIKIGARRIA HEZKUNTZA ERAIKINA
- ESPACIO CUBIERTO ABIERTO ESPAZIO IREKI ESTALIA
- - - - DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN / JARDUN EREMUAREN MUGA
- ALINEACIÓN MÁXIMA DE LA OCUPACIÓN EDIFICATORIA ERAIKINAREN OKUPAZIOAREN GEHIENEZKO LERROKATZEA

EDIFICABILIDADES MÁXIMAS SOBRE RASANTE / SESTRA GAINEKO GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNAK	
EDIFICIO PRINCIPAL / ERAIKIN NAGUSIA.....	4662,00 m2
GIMNASIO/GIMASIOA.....	475,00 m2
PATIO CUBIERTO/ESTALITAKO PATIOA.....	259,00 m2
TOTAL SOBRE RASANTE / GUZTIRA SESTRA GAINEAN.....	5396,00 m2

IES ELGOIBAR BHI
Aurreiturre eraikina , San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza saila
Promotor: Departamento Educación Gobierno Vasco
arkitektoak: UTE KUBBO
arquitectos:

Amalia Alcain Aguirre kol. zbk 569429 nº col.
Irati Arzallus Morea kol. zbk 485268 nº col.
Iñaki Miguel Otaño kol. zbk 571709 nº col.
Iñaki Zabala Ormazabal kol. zbk 569399 nº col.

Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: Hirigintza fitxa
Plano: Ficha urbanística
Data: 2019 urtarilla
Fecha: enero 2019

OR.05
eskala: 1/1000
escala: 1/400

G.00 EQUIPAMIENTO DOCENTE
IES ELGOIBAR BHI 3.C ARREGITORRE 1

San Roke 11, 20870 Elgoibar, Gipuzkoa

HIRIGINTZA ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

C DOKUMENTUA/ DOCUMENTO C

INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK
PLANOS INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

LISTA DE PLANOS / PLANO ZERRENDA

PLANOS DE INFORMACIÓN / INFORMAZIO PLANOAK

IN.01 SITUACIÓN / *KOKAPENA*

IN.02 EMPLAZAMIENTO / *KOKALEKUA*

IN.03 ESTADO ACTUAL PARCELARIO/ *PARTZELA GAUR EGUN*

IN.04 CLASIFICACION DEL SUELO P.G.O.U / *H.A.P.O LUR ZORUAREN SAILKAPENA*

IN.05 CALIFICACION DEL SUELO P.G.O.U/ *H.A.P.O LUR ZORUAREN KALIFIKAZIOA*

IN.06 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.U/ *H.A.P.O ZONIFIKAZIO XEHEKATUA*

PLANOS DE ORDENACIÓN / ANTOLAMENDU PLANOAK

OR.01 ORDENACIÓN GENERAL / *ANTOLAMENDU OROKORRA*

OR.02 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA / *ZONAKATZE XEHATUA*

OR.03 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA / *DEFINIZIO GEOMETRIKOA*

OR.04 NUEVA ORDENACIÓN Y EXISTENTE / *ANTOLAMENDU BERRIA ETA GAUR EGUNGOA*

OR.05 FICHA URBANÍSTICA / *FITXA URBANISTIKOA*







IES ELGOIBAR BHI

Aurreiturre eraikina , San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaleak: Eusko Jaularitzako Hezkuntza saila
 Promotor: 8YdUfUa Yblc 9Xi WUVcB; cVYfbc J UgW'

arkitektoak: UTE KUBBO
 arquitectos:

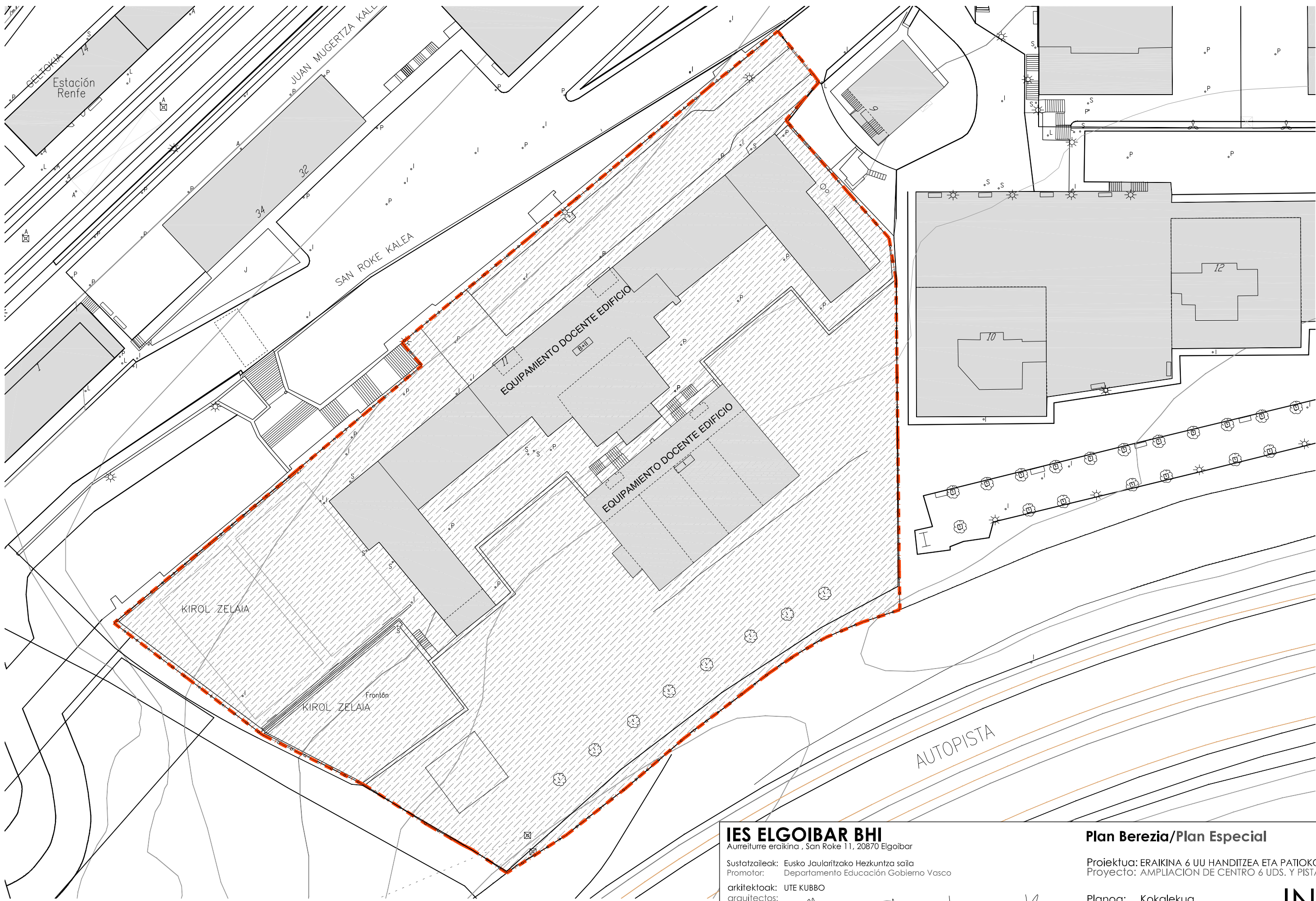
 Amaia Alcaiz Aguirre
 Irati Arzallus Morea
 Amaia Alcaiz Aguirre
 Irati Arzallus Morea

Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
 Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: Kokapena
 Plano: Gli UWcB
 Data: 2019 urtamila
 Fecha: enero 2019

IN.01
 eskala: 1/5000
 escala:







--- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN

IES ELGOIBAR BHI

Aurreiturre eraikina, San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaularitzako Hezkuntza saila
 Promotor: Departamento Educación Gobierno Vasco

arkitektoak: UTE KUBBO
 arquitectos:

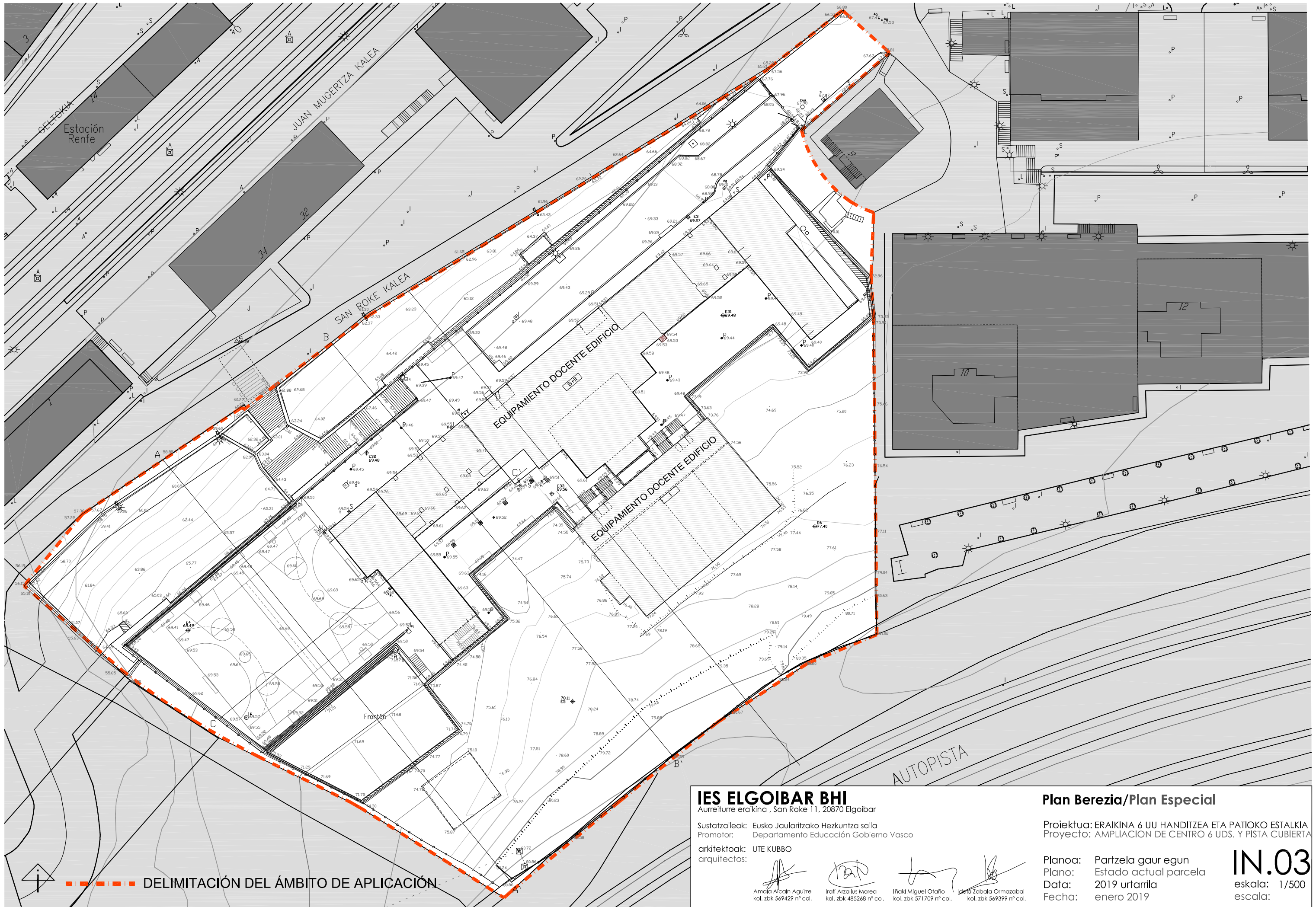
 Amaia Alcaín Aguilre
 kol. zbk 569429 nº col.
 Irati Arzallus Morea
 kol. zbk 485268 nº col.
 Iñaki Miguel Otaño
 kol. zbk 571709 nº col.
 Iñaki Zabala Ormazabal
 kol. zbk 569399 nº col.

Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
 Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: Kokalekua
 Plano: Emplazamiento
 Data: 2019 urtarila
 Fecha: enero 2019

IN.02
 eskala: 1/500
 escala:



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN

IES ELGOIBAR BHI
Aurreiturre eraikina, San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza saila
Promotor: Departamento Educación Gobierno Vasco

arkitektoak: UTE KUBBO
arquitectos:

[Signature]
Amalia Alcain Aguirre
kol. zbk 569429 nº col.

[Signature]
Iratzi Arzallus Morea
kol. zbk 485268 nº col.

[Signature]
Iñaki Miguel Otaño
kol. zbk 571709 nº col.

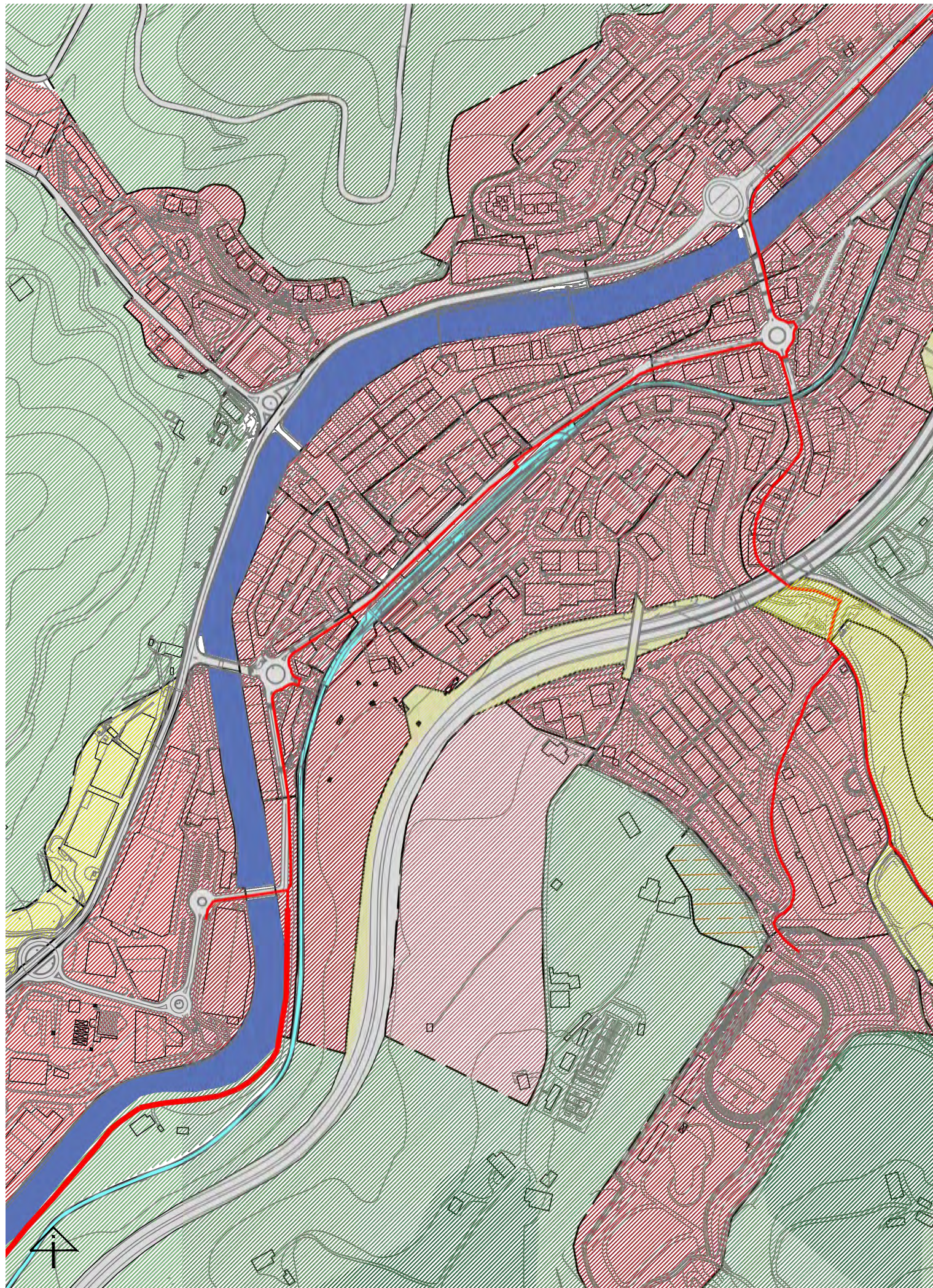
[Signature]
Iñaki Zabala Ormazabal
kol. zbk 569399 nº col.

Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: Partzela gaur egun
Plano: Estado actual parcela
Data: 2019 urtarila
Fecha: enero 2019

IN.03
eskala: 1/500
escala:



ZORU URBANO ETA URBANIZAGARRIA

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

LURZORU URBANO		SUELO URBANO
LURZORU URBANIZAGARRI		SUELO URBANIZABLE
LURZORU URBANIZAGARRI EZ SEKOTIZATUA		SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

LURZORU URBANIZAEZINA

SUELO NO URBANIZABLE

LURZORU URBANIZAEZINA		SUELO NO URBANIZABLE
BABES BEREZIKO EREMUAK		ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION
BASO EREMUAK		ZONAS DE INTERES FORESTAL
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAKO ZONA ETA LANDEZABALA		ZONAS USO AGROGANADERO
INGURUMEN HOBEKUNTZARAKO EREMUAK		ZONAS DE MEJORA AMBIENTAL
ERREKA		REGATA
NUKLEO RURALA		NUCLEO RURAL
KIROL EKIPAMENDUA		EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
ZORU ERRESERBA		RESERVA DE SUELO

SISTEMA OROKORRAK LURZORU URBANIZAEZINAN

SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

TRENBIDEEN SISTEMA OROKORRA		SISTEMA GENERAL COMUNICACIONES FERROVIARIAS
BIDEEN SISTEMA OROKORRA		SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VIARIAS
IBAI IBILGAILUEN SISTEMA OROKORRA		SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES
BIDEGORRIREN SAREA		RED DE BIDEGORRIS

IES ELGOIBAR BHI

Aurreiturre eraikina, San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaularitzako Hezkuntza saila
 Promotor: 8YdUBUa Yblc 9Xi WUVKib; cVYfbc J UgWé

arkitektoak: UTE KUBBO
 arquitectos:

Amaia Alcain Aguirre
 c~rN)~(& b, W~

Irati Arzallus Morea
 c~rN)~(& b, W~

UJA I i Y'CHU: c
 c~rN)~(& b, W~

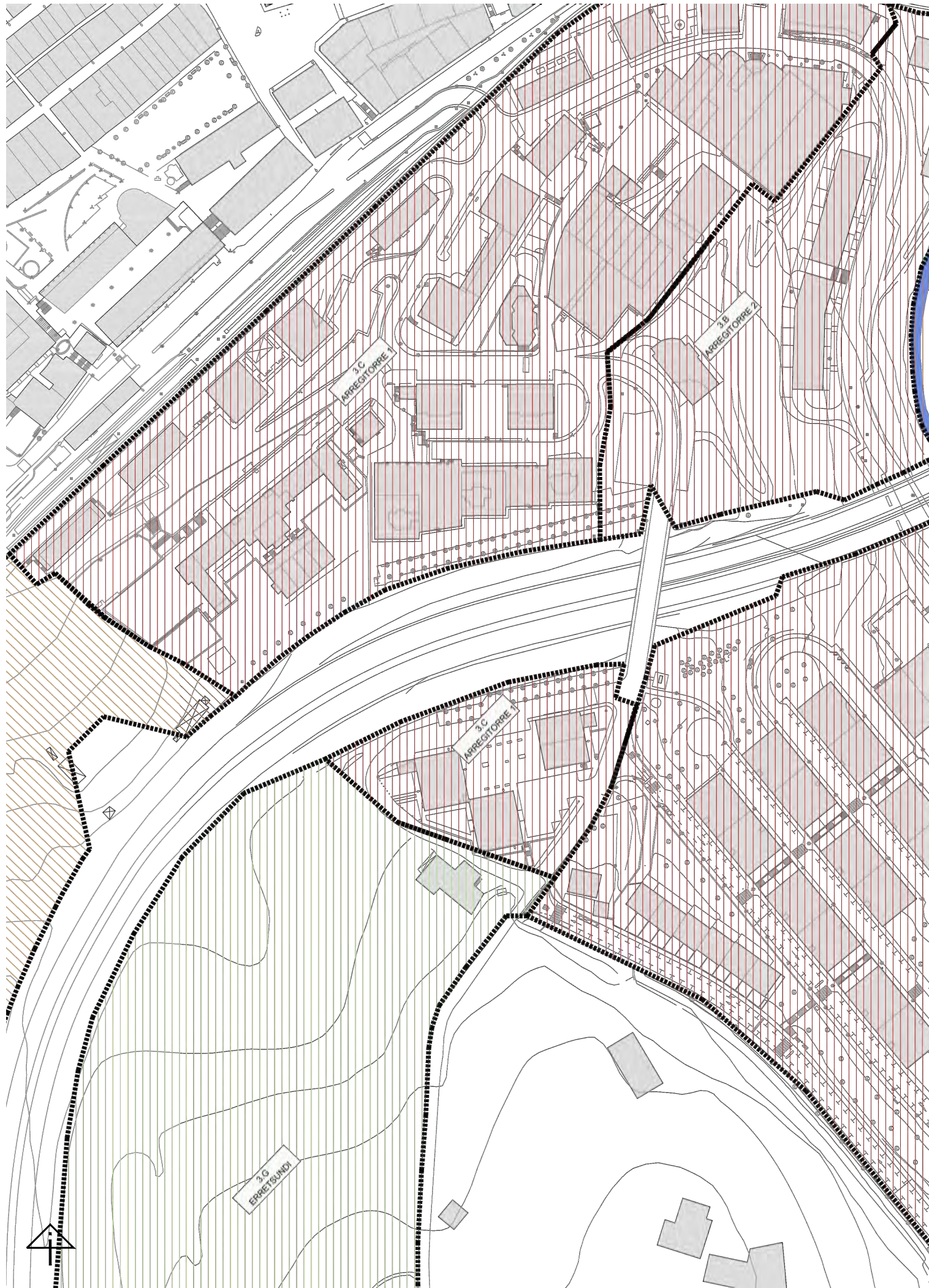
Iñaki Zabala Omazabal
 c~rN)~(& b, W~

Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
 Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: HAPO lur zoruaren sailkapena
 Plano: D. CI 7 UgWUVKib XY'g Yc
 Data: 2019 urtamila
 Fecha: enero 2019

IN.04
 eskala: 1/5.000
 escala:



LURZORU URBANOAREN KLASIFIKAZIOA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

- HIRI ZORU SENDOTUA / ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA GEHITU IZANAREN ONDORIOZ SENDOTU GABEKO HIRI ZORUA (PLAN OROKORRA) SUELO URBANO CONSOLIDADO/ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA (PLAN GENERAL)
- GABEZIAGATIK SENDOTU GABEKO HIRI ZORUA / URBANIZAZIO ESKASIA (PLAN OROKORRA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR CARENCIA / INSUFICIENCIA DE URBANIZACION (PLAN GENERAL)
- PLANEAMENDU FINKATUAK SAIKATURIKO ESO SUSTATU BEHARREKO PLANEAMENDU BEREZIAK SAIKATU BEHARREKO HIRI ZORUA SUELO URBANO CATEGORIZADO EN EL PLANEAMIENTO CONSOLIDADO O A CATEGORIZAR EN EL PLANEAMIENTO ESPECIAL A PROMOVER

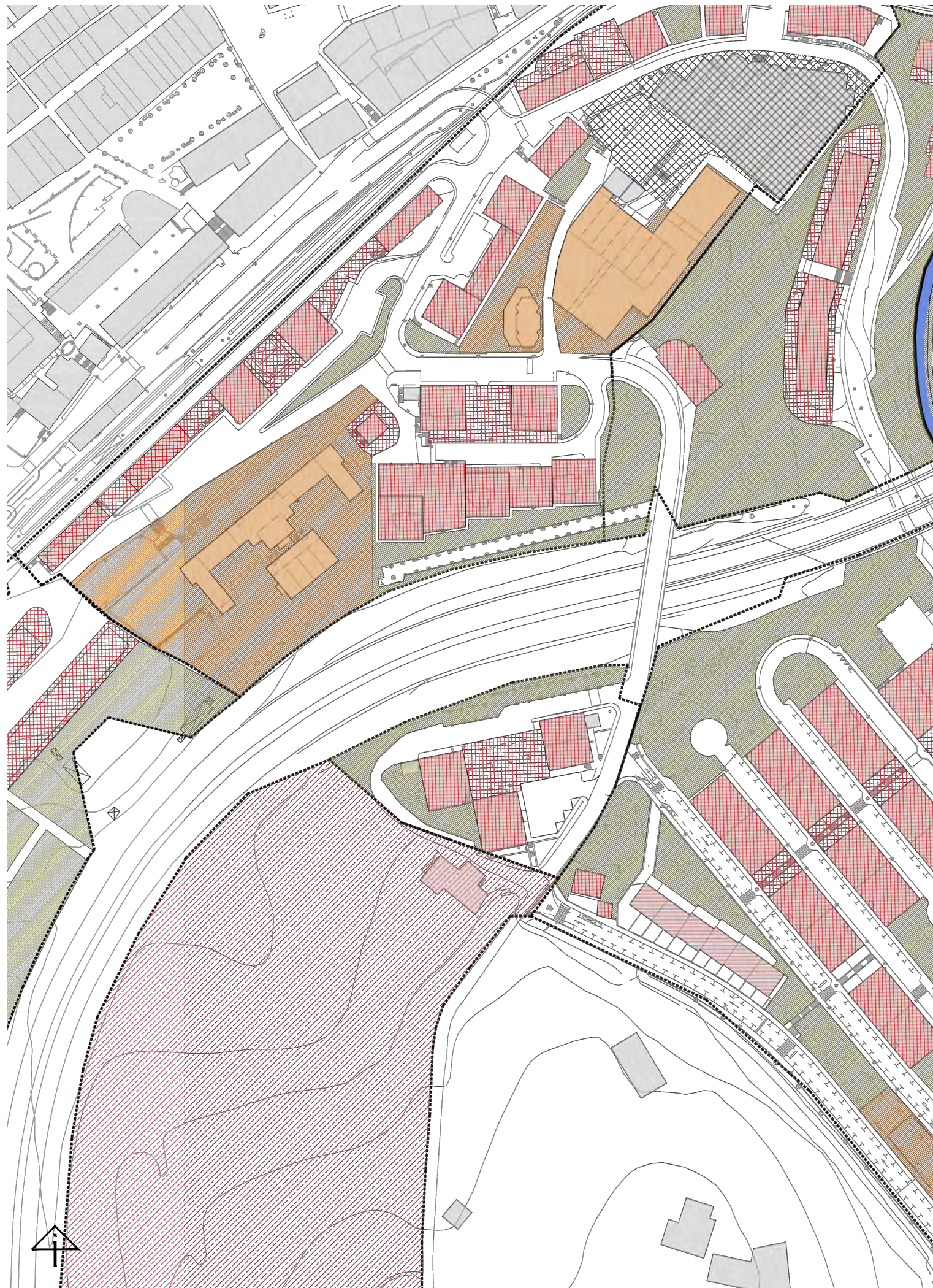
LURZORU URBANIZAGARRIAREN KLASIFIKAZIOA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

- LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA SUELO URBANIZABLE SEKTORIZADO
- LURZORU URBANIZAGARRI EZ SEKTORIZATUA SUELO URBANIZABLE NO SEKTORIZADO

LURZORU EZ URBANIZAGARRIAREN KLASIFIKAZIOA CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

- NUKLEO RURALA NUCLEO RURAL
- KIROL EKIPAMENDUA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ZORU ERRESERBA RESERVA DE SUELO
- BESTELAKO LURZORU EZ URBANIZAGARRIA RESTO DE SUELO NO URBANIZABLE

<p>IES ELGOIBAR BHI Aurreiturre eraikina , San Roke 11, 20870 Elgoibar</p>		<p>Plan Berezia/Plan Especial</p>	
<p>Sustatzaileak: Eusko Jaularitzako Hezkuntza saila Promotor: 8YdUfBUa Yblr 9Xi WUWQCB; cVYfbc J UgW'</p>		<p>Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA</p>	
<p>arkitektoak: UTE KUBBO arquitectos:</p>		<p>Planoa: HAPO Lur zoruaren kalifikazioa Plano: D CI 7 UZMUCB XY'g Yc' Data: 2019 urtaraila Fecha: enero 2019</p>	
<p> Amaia Alcain Aguirre _c"rW_)- (& b, W"</p>		<p> Irati Arzallus Morea _c"rW_)(& b, W"</p>	
<p> UJA I i Y'CH' c _c"rW_)+%\$- b, W"</p>		<p> Iñaki Zabala Omazabal _c"rW_)-'--- b, W"</p>	
		<p>IN.05 eskala: 1/2000 escala:</p>	



ERABILERA GLOBALEKO ZONEN SISTEMATIZAZIOA

A. BIZITEGIRAKO LURSAILA

LEHENDIKO KOKAPENEN BIZITEGIA A.10

ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGIA A.20

GARAPEN TXIKIKO BIZITEGIA A.30.1

GARAPEN TXIKIKO BIZITEGI ADOSATUA A.30.2

BIZITEGI ISOLATUA A.40

B. JARDUERA EKONOMIKOTARAKO LURSAILA

INDUSTRIALA B.10

INDUSTRIAL BEREZIA B.20

B. HIRUGARREN SEKTOREKO LURSAILA

HIRUGARREN SEKTOREA D.10

E. KOMUNIKAZIOEN SAREA

BIDEEN KOMUNIKAZIO SAREA E.10
IBILGAILU, BIZIKLETA ETA OINEZKOAK

TRENBIDE.KOMUNIKAZIO SAREA E.20

F. ESPAZIO LIBREAK

ESPAZIO URBANO LIBREAK F.10.1

ESPAZIO AMANKOMUN LIBREAK F.10.2

IBAI IBILGUAK F.20

G. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA

EKIPAMENDU KOMUNITARIOA G.00

H. ZERBITZU AZPIEGITURAK

ZERBITZU AZPIEGITURAK H.00

I. LURZORU ERRESERBA

ERRESERBA URBANO EDO URBANIZAGARRIA I.00

ZONA ANTOLAMENDU XEHATUA SUSTATU
BEHARREKO PLANEAMENDUAREN
ARABERA DUTEN ESPARRUAK

AREA.SEKTORE

SISTEMATIZACIÓN DE ZONAS DE USO GLOBAL

A. PARCELA RESIDENCIAL

A.10 RESIDENCIAL DE CASCO ANTIGUO

A.20 RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA

A.30.1 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO

A.30.2 RESIDENCIAL ADOSADA BAJO DESARROLLO

A.40 RESIDENCIAL AISLADA

B. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

B.10 INDUSTRIAL

B.20 INDUSTRIAL ESPECIAL

D. PARCELAS DE USOS TERCARIOS

D.10 SECTOR TERCARIO

E. SISTEMA DE COMUNICACIONES

E.10 RED DE COMUNICACION VIARIA
RODADA, CICLISTA Y PEATONAL

E.20 RED DE COMUNICACION FERROVIARIA

F. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

F.10.1 ESPACIOS LIBRES URBANOS

F.10.2 ESPACIOS LIBRES COMUNES

F.20 CAUCES FLUVIALES

G. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

G.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

H. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

H.00 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

I. RESERVA DE SUELO

I.00 RESERVA DE SUELO URBANO O URBANIZABLE

AMBITOS CUYA ZONIFICACION
PORMENORIZADA SE REMITE AL
PLANEAMIENTO A PROMOVER

AREA.SECTOR

IES ELGOIBAR BHI

Aurreiture eraikina , San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaularitzako Hezkuntza saila

Promotor: 8YdUBUa Yblc 9Xi WUVQIB; cVYfbc J UgWé'

arkitektoak: UTE KUBBO

arquitectos:


Amaia Alcain Aguirre
c"rN) *-(& b, W"


Irati Arzallus Morea
c"rN) *-(& b, W"


Iofa Zabala Omazabal
c"rN) *-(& b, W"

Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: HAPO Zonifikazio xehekatua

Plano: D CI rcbWVQIB dca "

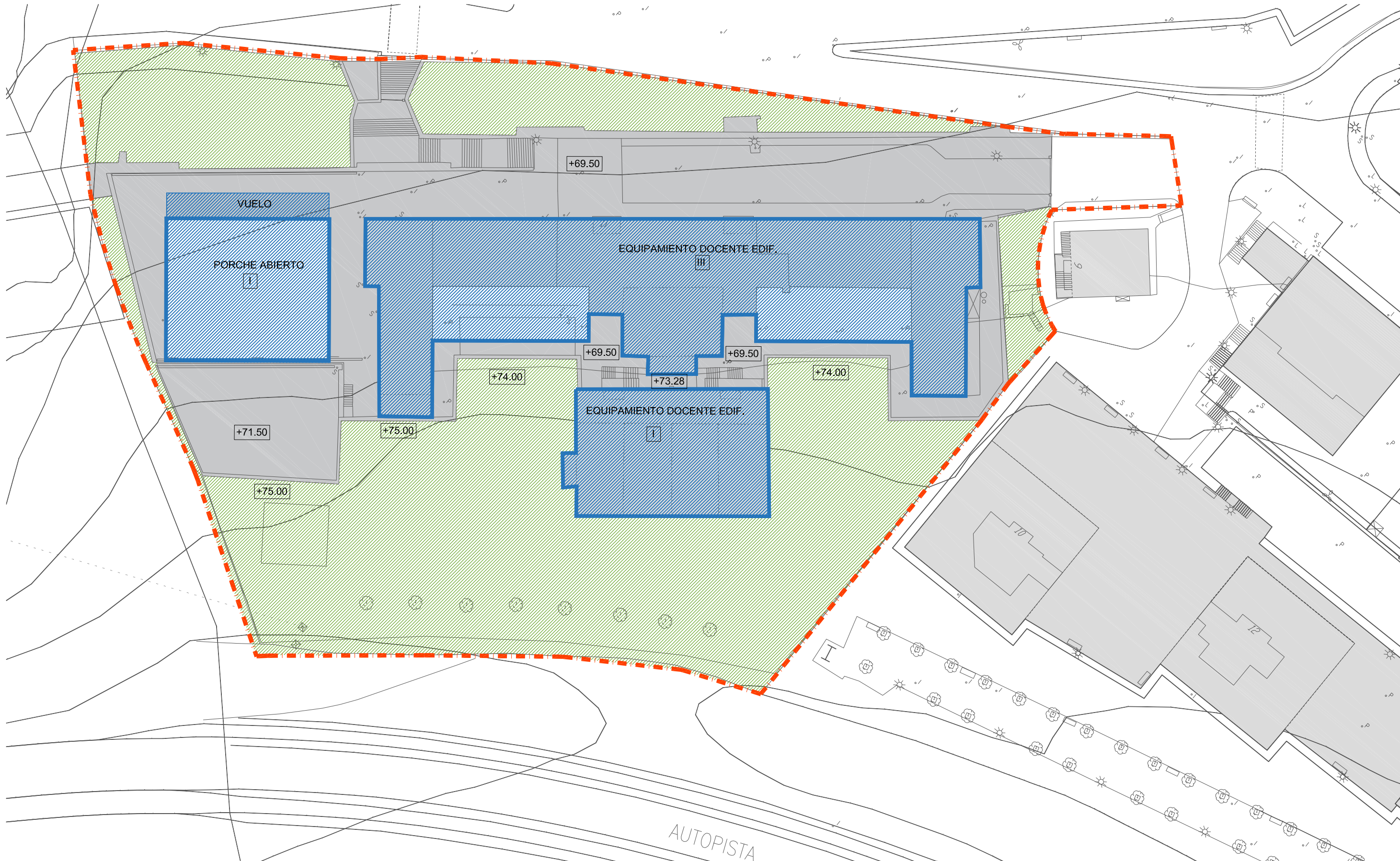
Data: 2019 urtarila

Fecha: enero 2019

IN.06

eskala: 1/2000


escala:





- - - DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN / JARDUN EREMUAREN MUGA
 TOTAL SUPERFICIE / AZALERA GUZTIRA 10.420.00 M2
 (SEGÚN CATASTRO/ CATASTROAREN ARABERA)


IES ELGOIBAR BHI
 Aurreiturre eraikina , San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza saila
 Promotor: Departamento Educación Gobierno Vasco
 arkitektoak: UTE KUBBO
 arquitectos:


 Amaia Alcain Aguirre
 kol. zbk 569429 nº col.


 Iratxe Arzallus Morea
 kol. zbk 485268 nº col.


 Iñaki Miguel Otaño
 kol. zbk 571709 nº col.

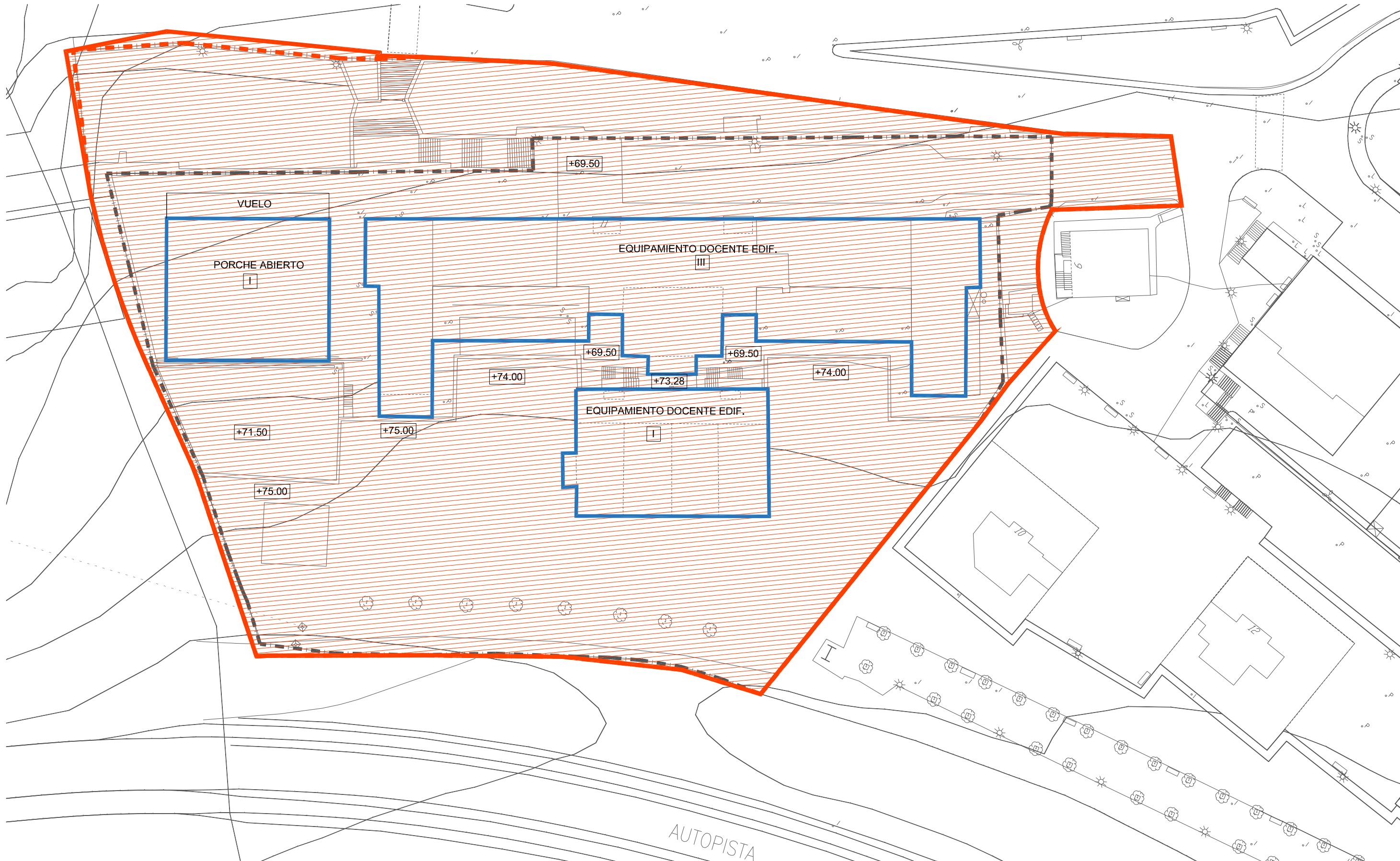

 Iñaki Zabala Ormazabal
 kol. zbk 569399 nº col.


Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
 Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: Antolamendu orokorra
 Plano: Ordenación general
 Data: 2019 urtarila
 Fecha: enero 2019





OR.01
 eskala: 1/500
 escala:




g.00- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO/ GIZARTE EKIPAMENDUA
 TOTAL SUPERFICIE / AZALERA GUZTIRA 10.420.00 M2
 (SEGÚN CATASTRO/ CATASTROAREN ARABERA)

IES ELGOIBAR BHI
 Aurreiturre eraikina , San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaularitzako Hezkuntza saila
 Promotor: Departamento Educación Gobierno Vasco
 arkitektoak: UTE KUBBO
 arquitectos:

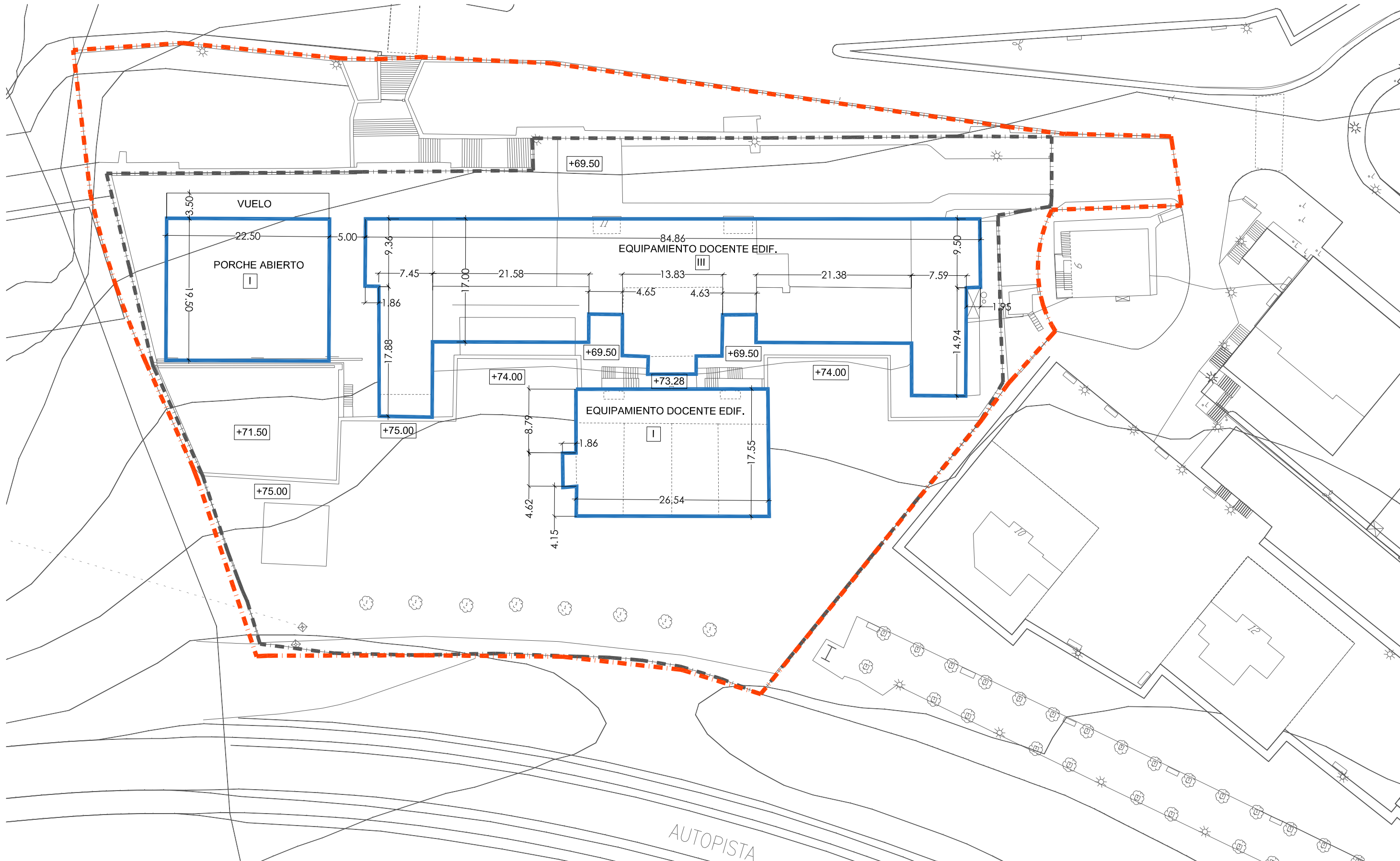
 Amaia Alcain Aguirre
 kol. zbk 569429 nº col.
 Iratxe Arzallus Morea
 kol. zbk 485268 nº col.
 Iñaki Miguel Otaño
 kol. zbk 571709 nº col.
 Iñaki Zabala Ormazabal
 kol. zbk 569399 nº col.



Plan Berezia/Plan Especial


Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
 Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: Zonakatze xehatua
 Plano: Zonif.pormenorizada
 Data: 2019 urtarila
 Fecha: enero 2019

OR.02
 eskala: 1/500
 escala:








 ANTOLAMENDU BERRIA
 NUEVA ORDENACIÓN

 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN / JARDUN EREMUAREN MUGA
 TOTAL SUPERFICIE / AZALERA GUZTIRA 10.420.00 M2
 (SEGÚN CATASTRO/ CATASTROAREN ARABERA)

IES ELGOIBAR BHI
 Aurreiturre eraikina , San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaularitzako Hezkuntza saila
 Promotor: Departamento Educación Gobierno Vasco
 arkitektoak: UTE KUBBO
 arkitektoak:

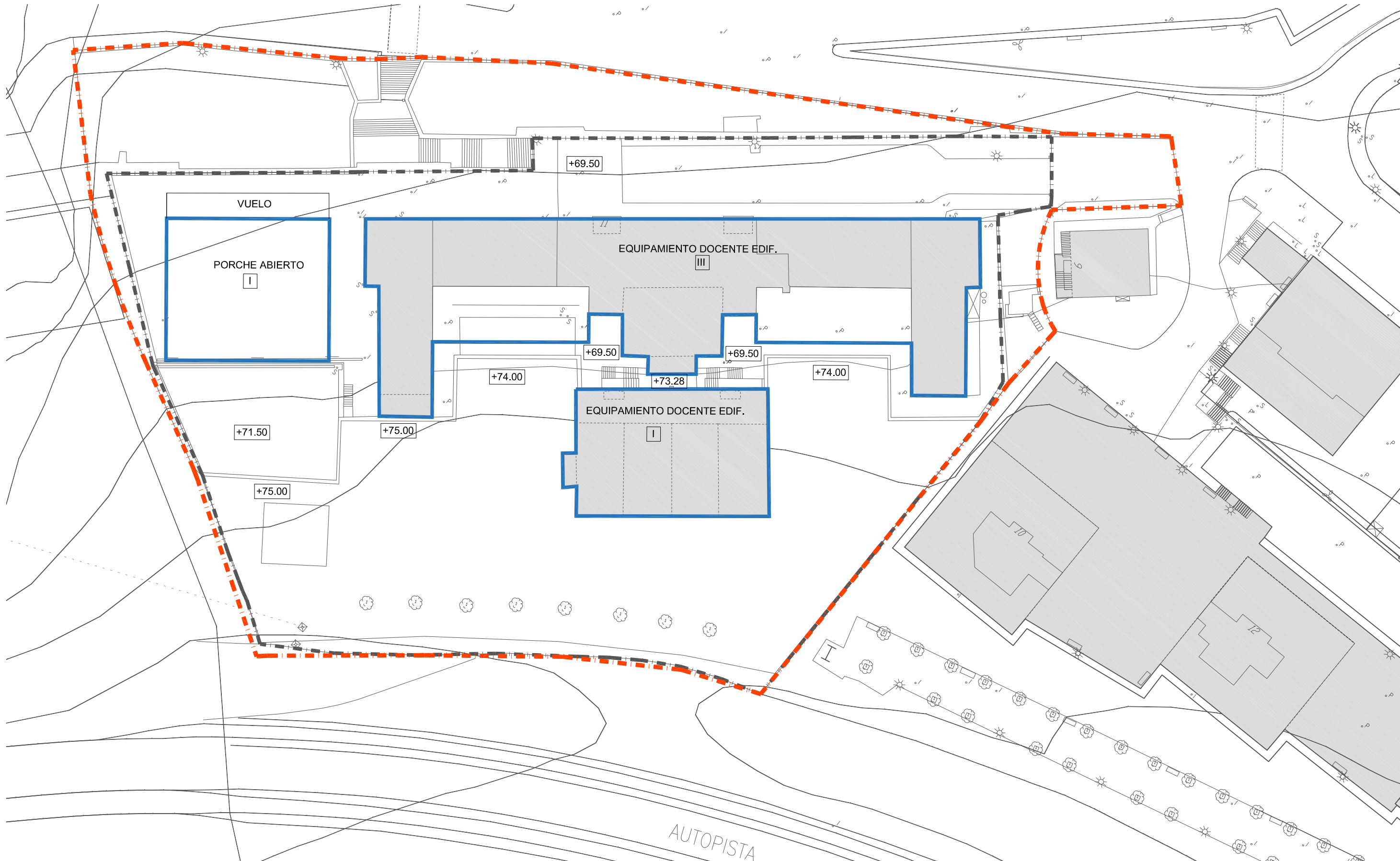
 Amaia Alcain Aguirre
 kol. zbk 569429 nº col.
 Iratxe Arzallus Morea
 kol. zbk 485268 nº col.
 Iñaki Miguel Otaño
 kol. zbk 571709 nº col.
 Iñaki Zabala Ormazabal
 kol. zbk 569399 nº col.

Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
 Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: Desk. geometrikoa
 Plano: Definición geométrica
 Data: 2019 urtarila
 Fecha: enero 2019

OR.03
 eskala: 1/500
 escala:



— ANTOLAMENDU BERRIA
NUEVA ORDENACIÓN





— g.00- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO/ GIZARTE EKIPAMENDUA
TOTAL SUPERFICIE / AZALERA GUZTIRA 10.420.00 M2
(SEGÚN CATASTRO/ CATASTROAREN ARABERA)

IES ELGOIBAR BHI

Aurreiturre eraikina , San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaularitzako Hezkuntza saila
Promotor: Departamento Educación Gobierno Vasco

arkitektoak: UTE KUBBO
arquitectos:

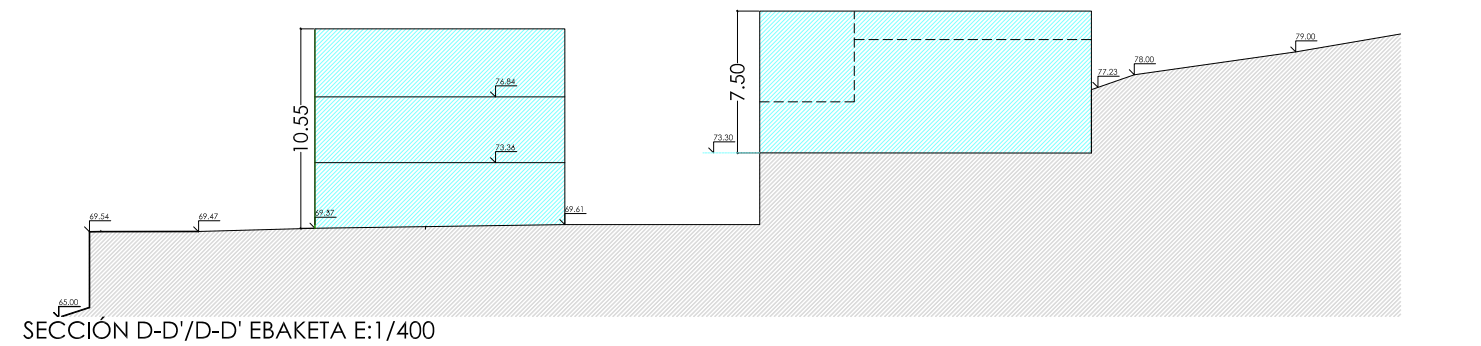
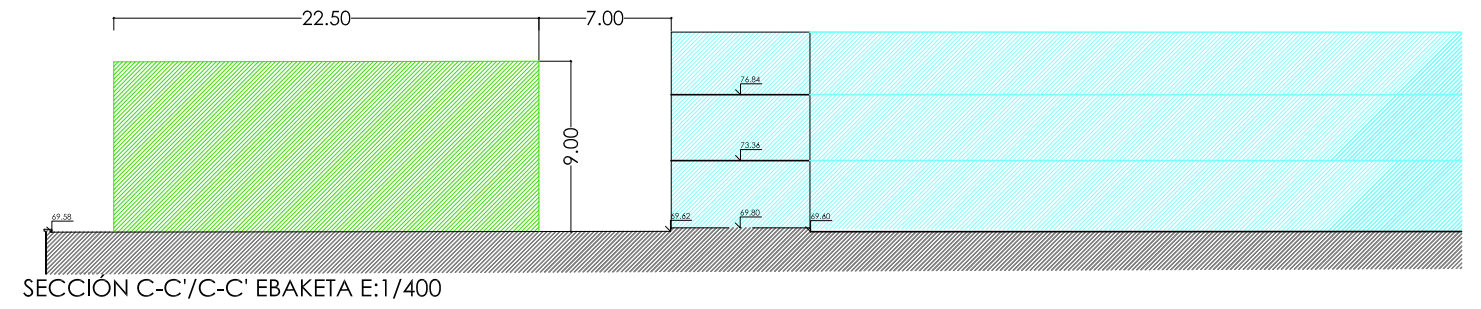
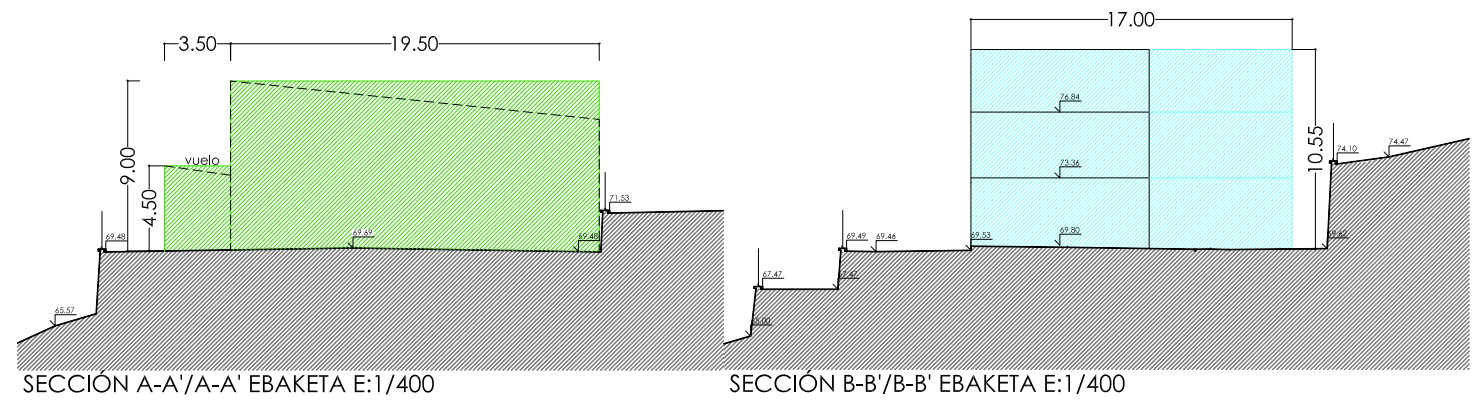
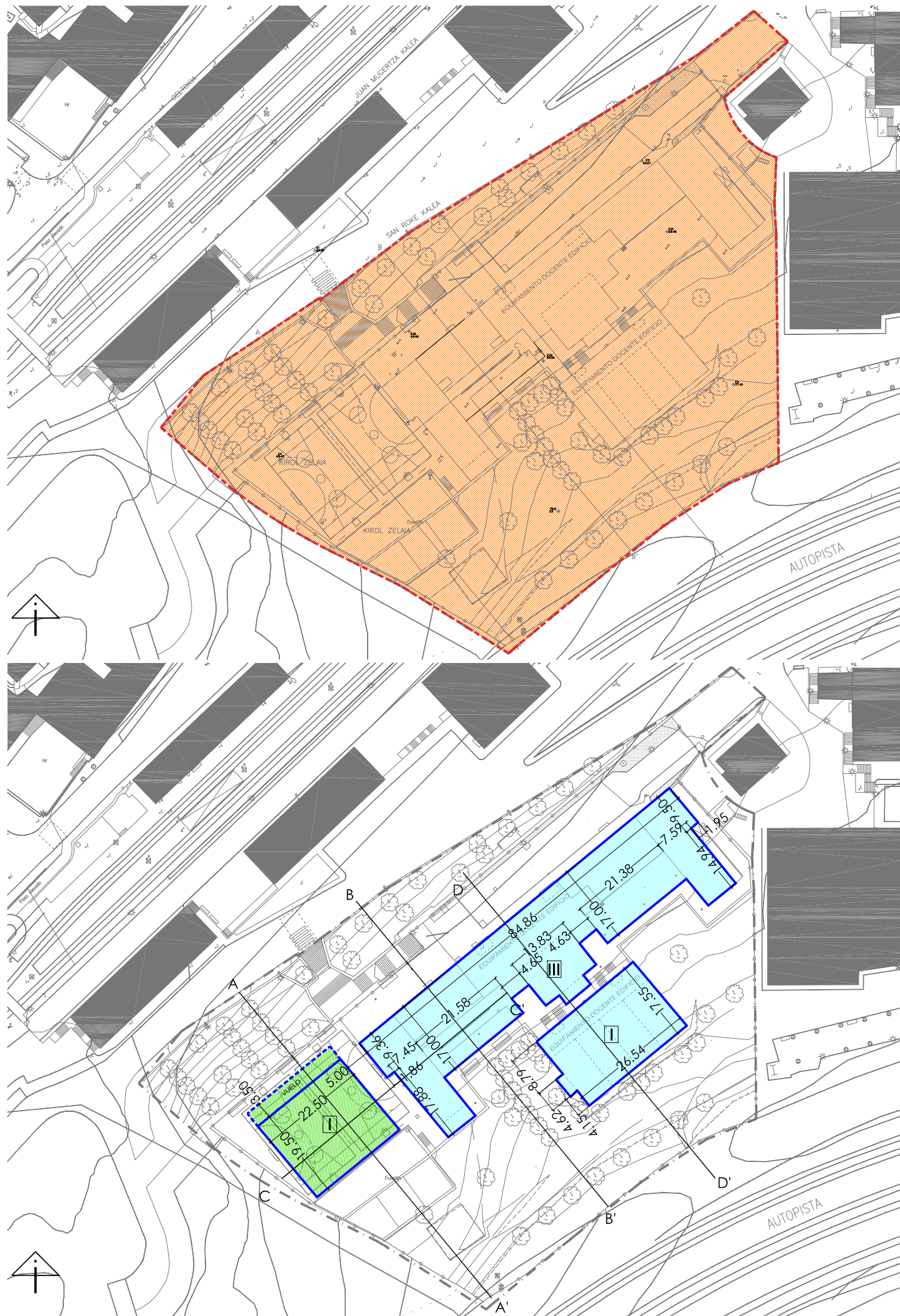

 Amaia Alcain Aguirre
kol. zbk 569429 nº col.

 Iratxe Arzallus Morea
kol. zbk 485268 nº col.

 Iñaki Miguel Otaño
kol. zbk 571709 nº col.

 Iñaki Zabala Ormazabal
kol. zbk 569399 nº col.

Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: Antolam. berria eta gaur eg.
 Plano: Nueva Ordenación y existente
 Data: 2019 urtarilla
 Fecha: enero 2019

OR.04
eskala: 1/500
escala:



- LÍMITE DE PARCELA / PARTZELAREN MUGA- G.00 DOMINIO Y USO PRIVADO / JABARIA ETA ERABILERA PRIBATUA
- PARCELA EDIFICABLE EDIFICIO DOCENTE PARTZELA ERAIKIGARRIA HEZKUNTZA ERAIKINA
- ESPACIO CUBIERTO ABIERTO ESPAZIO IREKI ESTALIA
- HEGADA VUELO
- ALINEACIÓN MÁXIMA DE LA OCUPACIÓN EDIFICATORIA ERAIKINAREN OKUPAZIOAREN GEHIENEZKO LERROKATZEA
- DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN / JARDUN EREMUAREN MUGA

EDIFICABILIDADES MÁXIMAS SOBRE RASANTE / SESTRA GAINEKO GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNAK	
EDIFICIO PRINCIPAL / ERAIKIN NAGUSIA.....	4662,00 m2
GIMNASIO/GIMASIOA.....	475,00 m2
PATIO CUBIERTO/ESTALITAKO PATIOA.....	259,00 m2
TOTAL SOBRE RASANTE / GUZTIRA SESTRA GAINEAN.....	5396,00 m2

IES ELGOIBAR BHI
Aurreiturre eraikina , San Roke 11, 20870 Elgoibar

Sustatzaileak: Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza saila
Promotor: Departamento Educación Gobierno Vasco
arkitektoak: UTE KUBBO
arquitectos:

Amaia Alcain Aguirre kol. zbk 569429 nº col.
 Irati Arzallus Morea kol. zbk 485268 nº col.
 Iñaki Miguel Otaño kol. zbk 571709 nº col.
 Iñaki Zabala Ormazabal kol. zbk 569399 nº col.

Plan Berezia/Plan Especial

Proiektua: ERAIKINA 6 UU HANDITZEA ETA PATIOKO ESTALKIA
Proyecto: AMPLIACION DE CENTRO 6 UDS. Y PISTA CUBIERTA

Planoa: Hirigintza fitxa
Plano: Ficha urbanística
Data: 2019 urtarilla
Fecha: enero 2019

OR.05
eskala: 1/1000
escala: 1/400