

**MODIFICACION PORMENORIZADA DEL PGOU EN LO RELATIVO AL USO
DOCENTE DE DIVERSAS PARCELAS EQUIPAMENTALES.**

(Documento para aprobación definitiva)

2018-014427

Junio 2018

ÍNDICE DOCUMENTACIÓN ESCRITA

1.-MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN

1.1.-ANTECEDENTES

1.2.-REGLAMENTACION DEL EQUIPAMIENTO ESCOLAR

1.3.-LA FORMACION DUAL EN EL CENTRO Y LA EMPRESA

1.4.-ESTANDAR DE EQUIPAMIENTO DOCENTE POR DISTRITO ADMINISTRATIVO. (INCLUYENDO SISTEMAS GENERALES NO UNIVERSITARIOS).

1.5.-CONTENIDO DE LA MODIFICACION.

1.6.- RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

2.- NORMATIVA ANTERIOR

3.- NUEVA NORMATIVA

ÍNDICE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 1.- ORDENACION ANTERIOR (IBAIGANE)

PLANO 2.- USOS PORMENORIZADOS ANTERIOR (IBAIGANE)

PLANO 3.- USOS PORMENORIZADOS ANTERIOR (BEGOÑAKO ANDRAMARI)

PLANO 4.- USOS PORMENORIZADOS ANTERIORES (COLEGIO LOPE DE VEGA)

PLANO 5.- ORDENACION NUEVA (IBAIGANE)

PLANO 6.- USOS PORMENORIZADOS NUEVO (IBAIGANE)

PLANO 7.- USOS PORMENORIZADOS NUEVO (BEGOÑAKO ANDRAMARI)

PLANO 8.- USOS PORMENORIZADOS NUEVO (COLEGIO LOPE DE VEGA)

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN

1.1.- ANTECEDENTES

Durante los últimos años se han venido adoptando diversas decisiones en la gestión de los centros escolares del municipio que están alterando la configuración del “mapa” escolar de la ciudad, entendiendo el “mapa” como la “imagen resultante” de los centros que desarrollan su actividad en los diferentes niveles y especializaciones de la enseñanza no universitaria. Tales alteraciones han venido afectando tanto a centros de carácter público como de carácter privado. Y lo han sido tanto por el cierre de algún centro como por las necesidades de mejora de las instalaciones en otros casos.

Así en los últimos años se ha producido el abandono del uso docente en centros privados como el colegio Ibaigane en Deusto o el de las Misioneras Franciscanas en Irala.

Igualmente se han afrontado reformas en diferentes centros para adecuar la oferta escolar a las nuevas exigencias como en los casos de la ikastola Abusu en Miraflores, el colegio Alemán en Txurdinaga, el colegio Pagasarribide en Larraskitu, y el colegio Iruarteta en San Adrián.

Muchas de estas actuaciones han exigido la realización de alteraciones en el planeamiento para adecuar las determinaciones señaladas por este último a las nuevas exigencias, incluyendo en alguna la modificación de la calificación pormenorizada para retirar el condicionante de “Docente” al Uso de Equipamiento señalado por el Plan General como en el caso del Colegio de Irala (modificación puntual aprobada definitivamente en el año 2014).

En los casos extremos, como los colegios públicos sin actividad, se hace evidente la necesidad de abrir el régimen de opciones, admitiendo usos alternativos y retirando la imposición exclusiva del uso docente. La revisión del modelo escolar se afrontará próximamente en el contexto del nuevo Plan General. Sin embargo, la necesidad de no interferir con las nuevas actividades escolares, así como de permitir la pervivencia de edificaciones que por falta de escolares se ven en la necesidad imperiosa de acoger usos alternativos, obliga a adelantar los reajustes de calificación en algunos centros.

Un primer análisis nos ofrece el resultado siguiente:

DISTRITO I-DEUSTO, El colegio Ibaigane cerró el año 2014. El centro abrió sus puertas el curso 1976-1977. Recientemente ha presentado una solicitud encaminada a facilitar la reconversión del suelo docente en espacio para actividades equipamentales alternativas. La parcela escolar tiene una superficie de 5.954 m²

El Boletín Oficial del País Vasco publicó en 2014 la orden de la consejera de Educación, por la que se da por finalizado el concierto educativo que había firmado con el centro Ibaigane de Bilbao, que ya anunció que cerraría sus puertas por su situación económica. El colegio concertado Ibaigane, situado en el barrio de Deusto y propiedad de una fundación vinculada a la congregación del Sagrado Corazón, informó de que las dificultades económicas impedían que siguiera impartiendo clases, lo que ha llevado a Educación a buscar un nuevo centro para sus 280 alumnos. El Departamento de Educación los recolocó en dos centros educativos. A los estudiantes de Educación Infantil (40 niños) y de Primaria (121) se les ofreció plaza en el Colegio Público de Deusto, y a los de la ESO (118) en el centro concertado Salesianos-Deusto.

DISTRITO III-TXURDINAGA-OTXARKOAGA, El colegio de la Vera Cruz ha planteado la posibilidad de desarrollar actividades productivas compatibles con la vivienda con carácter complementario a la actividad docente. Tendrían por objeto facilitar la implantación en régimen de alquiler, sin alterar la titularidad del suelo, de un espacio para actividades relacionadas con la mecánica y el mundo del automóvil y vinculadas a la formación profesional.

En 1996 el centro docente fue declarado por la Consejería de Educación del Gobierno Vasco como “Centro en Crisis”, y se concertó con el Gobierno Vasco su cierre gradual, a razón de un nivel por año, hasta el cierre definitivo en el año 2004.

Desde la fecha de suspensión de la actividad docente, las Misioneras Mercedarias –que habían mantenido la propiedad- abandonaron las instalaciones del centro de un modo definitivo, y comenzaron a realizar gestiones tendentes a procurar su traspaso a otra institución. Sin embargo,

a lo largo de estos nueve años transcurridos no ha sido posible, ya que el destino de la edificación no responde a las actuales necesidades del entorno. Esta situación de falta de viabilidad para destinarlo al uso previsto inicialmente viene generando serios problemas de mantenimiento.

Además, hay de señalar que, la demanda docente en la zona de Otxarkoaga se encuentra básicamente cubierta por otros centros públicos y privados situados en esa zona del Mapa Escolar, y no parece necesaria la sustitución de dicho centro por otro de similares características. Recientemente, la Fundación Otxarki promueve en el barrio de Otxarkoaga la reinserción de exalumnos de las diferentes modalidades de la escuela profesional. Esta iniciativa se desarrollará en el Colegio de la Vera Cruz

Por ello, procede admitir usos complementarios vinculados a las actividades docentes que permitan la pervivencia de las edificaciones. La parcela escolar tiene una superficie de 7.815 m².

Por otra parte el colegio público Lope de Vega ha sido cerrado en la última década y ha permanecido en desuso. En esta situación procede abrir la posibilidad de que estas construcciones acojan actividades públicas de carácter socio-cultural que permitan el mantenimiento en uso de las edificaciones. La parcela escolar tiene una superficie de 3.318 m²

DISTRITO VI.- ABANDO, La Escuela de Magisterio en la calle Barraincua (Antiguo Colegio de las Carmelitas). Se trata de una parcela de 2.015 m² de superficie a la que el vigente PGOU asigna el uso pormenorizado de equipamiento docente.

Con independencia del uso asignado la ordenación pormenorizada, por aplicación de los perfiles autorizados (P-1 y P-2) y de las alineaciones impuestas, permitiría una edificabilidad física sobre rasante de aproximadamente 12.500 m², más cinco plantas bajo rasante para uso de aparcamiento y otros usos complementarios.

La edificabilidad física consumida por el equipamiento docente existente asciende, según datos de catastro, a unos 4.570 m² y el edificio construido no ocupa la totalidad de la parcela.

El Obispado de Bilbao ha realizado un proyecto de unificación e integración en Bilbao de los servicios diocesanos del Obispado que se define de forma exhaustiva y pormenorizada en el documento denominado "PROYECTO BIZKELIZA ETXEA". Este proyecto propone unificar en una misma ubicación toda la obra diocesana, creando en el centro de Bilbao un Equipamiento de referencia y primer orden, pastoral, cultural, docente, social y científico, de alto valor tanto para la Villa como para Bizkaia y Euskadi.

El Proyecto Bizkeliza Etxea permite el traslado y unificación, en un gran polo cultural, de servicios de gran interés histórico y científico: a) Traslado y unificación de fondos de las distintas bibliotecas diocesanas. b) Traslado del Archivo Histórico Eclesiástico de Bizkaia. c) Traslado del Centro Icaro de interpretación documental. d) Traslado del departamento de Etnografía de Labayru Fundazioa. y e) Traslado del Departamento de Euskera de Labayru Fundazioa.

Para ello, el Proyecto Bizkeliza Etxea plantea su reunión en un nuevo edificio a construir en el referido solar de Barraincua nº 2, previa la demolición del actualmente existente. Un Equipamiento unificado permitirá equilibrar las necesidades de cada institución con la eficiencia en el uso de los espacios comunes, buscando que cada una mantenga su identidad y cuente con espacio necesario pero se aprovechen eficaz y eficientemente los servicios comunes. Además, el planeamiento permite una importante superficie construible bajo rasante, que, además de plazas de aparcamiento, podrá albergar tanto los fondos archivísticos como los bibliográficos de todas las instituciones diocesanas.

1.2.- REGLAMENTACION DEL EQUIPAMIENTO ESCOLAR

I.- Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

ARTICULO 10			
Módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo residencial			
Unidades de viviendas	CENTROS DOCENTES		
	Prescolar guardería	EGB	BUP
	m ² suelo/vivienda	m ² suelo/vivienda	m ² suelo/vivienda
Unidad elemental		10	
Unidad básica	2	10	--
Unidad integrada	2	10	--
Conjuntos entre 1.000 y 2.000 viviendas	2	10	--
Conjuntos entre 2.000 y 5.000 viviendas	2	10	4

El artículo 10 puede sintetizarse a través del cuadro que sigue:

MODULO DEL REGLAMENTO 1978			
R.P. 1978	m ² suelo /escolar	m ² suelo/ viv.	escolares/viv.
MÁXIMO	13,22	16,00	1,21
MÍNIMO	8,26	10,00	1,21

II.- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. Disposición Adicional Segunda.- Reserva de suelo para equipamiento público escolar. 1.- Dentro de la red dotacional de sistemas generales, las Administraciones Municipales preverán, a través del planeamiento general, la reserva necesaria de suelo para equipamiento público escolar de la Escuela Pública Vasca, necesario tanto para enseñanza infantil y primaria como para la enseñanza secundaria obligatoria y bachillerato conforme al mapa escolar y los planes del Departamento de Educación, Universidades e Investigación del Gobierno Vasco. 2.- En defecto de plan territorial sectorial que ordene las necesidades de esta reserva escolar o educativa, la misma se estimará en una parcela de cuatro mil quinientos metros cuadrados de suelo para la enseñanza infantil y primaria y otra

parcela de la misma superficie para la enseñanza secundaria obligatoria y bachiller tomándose por referencia la circunscripción escolar.

Con el objeto de concretar en parámetros urbanísticos el estándar dotacional, se ha supuesto que Bilbao podría llegar a tener 32 circunscripciones escolares, dando servicio a 5.000 viviendas cada una de ellas. Por tanto, la exigencia mínima del Decreto sería de 9.000 m² escolares para 5.000 viviendas, es decir, un estándar de 1,80 m²/viv. Los conjuntos entre 2.000 y 5.000 viviendas son los que el Reglamento de Planeamiento reconocía como ámbitos con necesidad de contar con centros de enseñanza secundaria.

MODULOS DE RESERVA PARA DOTACION ESCOLAR			
D 123/2012	m ² suelo/ escolar	m ² suelo /viv.	escolares/viv
AÑO 2017	5,14	1,80	0,35

Los estándares en documentos normativos oficiales ponen en evidencia la reducción de la población escolar que el año 1975 representaba el 32%, el año 1995 representó el 24% y el año 2017 se queda en el 16% de la población total. El estándar escolar de 16m²/viv del Reglamento de Planeamiento suponía una previsión que no alcanzaba los 14 m² de suelo docente por cada escolar. Adoptando esta referencia, el año 1995 eran necesarios 10,78 m² /viv y el año 2015 la cifra queda rebajada hasta 4,90 m²/viv, cantidad inferior a la que en la actualidad dispone el municipio, cifrada en 5,63 m²/viv

Los estándares correspondientes al año 1975 en que se aprueba la Ley del Suelo Estatal, al año 1995 en que se aprueba el Plan General de Bilbao y al año 2017 exigen el análisis y cuantificación de la población escolar en relación con el número de viviendas.

El año 1975 la población escolar representaba el 32% de la población total, la ocupación por vivienda se cuantificaba en 3,8 personas y en consecuencia había en términos generales 1,21 escolares por vivienda. El año 1995 la población escolar se redujo hasta el 24%, la ocupación por vivienda se cifraba en 3,2 personas y cada vivienda acogía a 0,77 escolares.

El año 2017, la población escolar representa el 16% del total, la ocupación se cuantifica en 2,2 personas y el número de escolares por vivienda se cifra en 0,35. Ello obliga, a que los análisis comparativos deban realizarse a través del parámetro que representa la superficie docente por cada escolar. En el caso de adoptar el parámetro histórico de la superficie docente en relación con el número de viviendas, hay que ser conscientes de la necesidad de rebajarlo más de tres veces con respecto al histórico que puede cifrarse en 10-16 m²/viv.

El Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos, pone en evidencia la pérdida de dimensión del estándar del equipamiento docente en el periodo 1975-2012. Pasa de la exigencia de 10 m²/viv del Reglamento de Planeamiento 1978, al estándar de 1,80 m²/viv del Decreto de Estándares Urbanísticos 2012. Pero a la vez deja constancia de la importancia del equipamiento público general que se sigue manteniendo en 40m²/viv, tanto en el Reglamento de 1978 como en el Decreto de 2012.

1.3.- LA FORMACION DUAL EN EL CENTRO Y LA EMPRESA

Los programas de Formación Profesional Dual en régimen de alternancia en la Formación Profesional del sistema educativo, combinan los procesos de enseñanza y aprendizaje en la empresa y en el centro de FPI, en ejecución de las previsiones referidas al ámbito del sistema educativo contempladas en el Real Decreto 1529/2012, de 8 de noviembre, por el que se desarrolla el contrato para la formación y el aprendizaje y se establecen las bases de la FP Dual.

La Formación Profesional Dual en régimen de alternancia se desarrollará mediante la coparticipación de centros de formación y empresas, con la posibilidad de que las empresas faciliten a los centros de formación los espacios, las instalaciones o los expertos para impartir total o parcialmente determinados módulos profesionales o módulos formativos.

En el centro de formación la actividad formativa será impartida por profesorado de las especialidades o titulaciones establecidas en la normativa correspondiente. La empresa podrá facilitar espacios, instalaciones y personal experto para la impartición de la formación que se desarrolle en la misma.

El trabajo realizado por el alumnado en la empresa debe estar estrechamente relacionado con el perfil profesional del ciclo formativo y con las especializaciones programadas, de modo que, además de la obtención del resultado productivo, esas realizaciones en la empresa posibiliten el aprendizaje y, en definitiva, la adquisición de las competencias inherentes al título, las de la propia especialización y otras de carácter personal y social.

El nuevo modelo formativo exige una redefinición del uso de carácter docente, permitiendo el desarrollo de usos complementarios que posibiliten la implantación de las actividades y del modelo educativo contemplado en el Real Decreto 1529/2012

1.4.- ESTANDAR EQUIPAMIENTO DOCENTE POR DISTRITO ADMINISTRATIVO (INCLUYENDO SISTEMAS GENERALES NO UNIVERSITARIOS).

DISTRITO	SUP. m ²	ESC. m ²	VIVIENDAS	ESTÁNDAR m ² /VIV
I	2.656.000	240.042	21.961	10,93
II	1.245.967	102.494	17.369	5,90
III	1.282.607	191.119	11.132	17,17
IV	1.663.665	65.022	19.023	3,41
V	1.783.440	137.401	27.444	5,00
VI	2.139.255	57.137	25.132	2,27
VII	1.908.692	89.284	26.671	3,34
VIII	2.124.000	37.244	14.558	2,56
TOTAL	15.388.924	919.743	163.290	5,63

De este cuadro se puede concluir que todos los distritos administrativos del municipio tienen un estándar de dotación docente superior al mínimo establecido en el Decreto 123/2012 de Estándares Urbanísticos del País Vasco.

Finalmente hay que señalar que esta modificación del planeamiento se tramita con objeto de adelantar algunas de las previsiones que, en materia escolar dispondrá el nuevo Plan General actualmente en fase de elaboración. Es necesaria esta aclaración, porque el Decreto de

Estándares Urbanísticos es completamente insuficiente, como marco reglamentario, para la regulación del equipamiento escolar.

El Decreto 123/2012 constituye la nueva reglamentación que, en el ámbito de la Comunidad Autónoma Vasca, sustituye al histórico Reglamento de Planeamiento de 1978 de ámbito estatal. En este sentido no parece razonable que la normativa urbanística del Plan General siga manteniendo la referencia al Reglamento, cuando ya existe un nuevo marco definido por el Decreto 123/2012. Por ello, la nueva redacción del artículo 6.3.20 del Plan General hace referencia a este último documento.

Sin embargo, debe dejarse constancia de que la regulación contenida en el Decreto del Parlamento Vasco es insuficiente, por las grandes indeterminaciones que contiene en las definiciones del concepto de Distrito Escolar, del reparto público/privado para la educación o del modelo de las Unidades Escolares de Enseñanza tanto primaria como secundaria.

Esta circunstancia imposibilita la concreción de un estándar docente, abriendo todo un abanico de interpretaciones, que el nuevo Plan General deberá acotar con objeto de garantizar que el término municipal disponga de una red escolar urbanísticamente adecuada a la dimensión y características de la demanda.

1.5.- CONTENIDO DE LA MODIFICACION.-

La presente modificación tiene por objeto la puesta al día de la regulación del suelo docente, a la luz de la nueva normativa de Estándares Urbanísticos y de las actuaciones por la vía de hecho, derivadas de la reducción del número de alumnos que se ha producido los últimos años. El plan general contempla el equipamiento docente, con una calificación específica diferenciada de la del resto de equipamientos. El Decreto 123/2012 de Estándares Urbanísticos establece la obligatoriedad de una dotación equipamental general, sin hacer precisiones en relación con su destino. No obstante la disposición adicional segunda hace referencia a la previsión urbanística de una superficie mínima de carácter escolar. Por ello, parece razonable adoptar la decisión de seguir manteniendo el equipamiento docente con carácter diferenciado sobre el resto de las dotaciones.

El Decreto 123/2012 determina la necesidad de una reserva de suelo para equipamiento público escolar. Establece que dentro de la red dotacional de sistemas generales, las Administraciones Municipales preverán, a través del planeamiento general, la reserva necesaria de suelo para equipamiento público escolar de la Escuela Pública Vasca, necesario tanto para enseñanza infantil y primaria como para la enseñanza secundaria obligatoria y bachillerato conforme al mapa escolar y los planes del Departamento de Educación, Universidades e Investigación del Gobierno Vasco.

Así mismo señala que en defecto de plan territorial sectorial que ordene las necesidades de esta reserva escolar o educativa, la misma se estimará en una parcela de cuatro mil quinientos metros cuadrados de suelo para la enseñanza infantil y primaria y otra parcela de la misma superficie para la enseñanza secundaria obligatoria y bachiller tomándose por referencia la circunscripción escolar.

El presente expediente incorpora al Plan tres aspectos. En primer lugar se incorpora una nueva redacción para el artículo 6.3.20 del Plan General, admitiendo usos complementarios en las edificaciones docentes para posibilitar la Formación Dual así como actividades de carácter socio-cultural en los Centros Públicos. Igualmente se ajusta el estándar docente eliminando las referencias al Reglamento de Planeamiento de 1978 para incorporar las correspondientes al Decreto 123/2012 de Estándares Urbanísticos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. En segundo lugar se modifica el plano de usos pormenorizados, donde los antiguos colegios Barraincua, Ibaigane y Lope de Vega pasan a tener la categoría de Equipamientos, eliminándose la vinculación docente. Finalmente en tercer lugar se modifica la ordenación física del colegio Ibaigane, centro en el que se permitirán unas alturas equivalentes a las construcciones del entorno, aunque sin variar la edificabilidad otorgada por el planeamiento vigente, es decir, 2,75 m²/m², un 60% de ocupación máxima y un límite impuesto por la alineación máxima para un perfil de cuatro alturas.

1.6.- RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

En el periodo de información pública del expediente se han recibido dos escritos de alegaciones.

I.- ESCRITO DE LA DIÓCESIS DE BILBAO.

El primero presentado por D. Jose María Alonso Alonso, como Vicario General y Canciller de la Iglesia Católica en la Diócesis de Bilbao. Contiene tres alegaciones.

Primera. Siendo la intención del Obispado de Bilbao la creación en el centro de la Villa de un equipamiento de referencia y primer orden docente, cultural, social, científico y de investigación de alto valor, tanto para Bilbao como para Bizkaia y Euskadi solicita que, se autoricen sobre la parcela, como usos complementarios, además de los incluidos en el “Proyecto Bizkeliza Etxea”, las actividades empresariales ligadas a la formación dual, a actividades administrativas, burocráticas, técnicas, creativas, información intermediación e innovación, aprovechando las sinergias que va a generar el nuevo equipamiento docente (Magisterio) y el ya mencionado “Proyecto Bizkeliza Etxea”.

Segunda. Naturalmente está posibilidad no supondría incremento de la superficie construida que otorga el vigente Plan General y, porcentualmente, podría acotarse de forma que los usos complementarios a los que se refiere la alegación primera no superasen el 33% (1/3) del total de la superficie construida que autoriza el vigente Plan General.

Tercera. Para garantizar el normal funcionamiento de los nuevos equipamientos, evitando posibles interferencias entre ellos y los nuevos usos complementarios, éstos deberían disponer de acceso independiente a nivel de calle.

En contestación al escrito hay que señalar lo siguiente. Los usos complementarios del equipamental están regulados en el artículo 6.3.19 del Plan General. El párrafo quinto del apartado tercero, relativo a los usos complementarios, señala como tales el terciario en situaciones 1 y 2.1, es decir, las oficinas y el comercio al por menor en locales comerciales. La regulación concreta se desarrolla en el artículo 6.3.21 bajo el título de Tolerancia del Uso de Comercio al por menor. En este artículo se regulan tanto los locales comerciales como las oficinas. La tolerancia del uso terciario en situación 1 y 2.1, esto es, oficinas y comercio al por menor, se extiende en los edificios equipamentales a los locales situados en plantas bajas y primeras y planta primera de sótano, cuando su uso esté vinculado a la planta superior, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en el citado artículo 6.3.21. Es por ello que la solicitud que realiza la Diócesis de Bilbao de desarrollar actividades económicas en los edificios equipamentales ya está tolerada, bajo esas premisas, sin que resulte necesario para atender la alegación, ni procedente en la presente modificación del PGOU en trámite, realizar ajuste alguno en la regulación general de los usos previstos en el vigente PGOU. Y ello sin perjuicio de lo que el proceso de Revisión del PGOU que se está desarrollando puede determinar al respecto.

II.- ESCRITO DE LA ASOCIACIÓN DE MADRES Y PADRES DE CERVANTES IKASTETXEA.

El escrito expone dos aspectos que entiende debieran tenerse en consideración.

En primer lugar señala que el barrio del Ensanche presenta una gran necesidad de espacios verdes, plazas y, concretamente, zonas para la estancia y el juego infantil, tal y como se recoge en el Avance del Plan General de Ordenación urbana de Bilbao, recientemente aprobado, en el que en el punto 5.2.2 “Refuerzo de los parques de proximidad” se marca como objetivo conseguir que el mayor número de habitantes tenga un parque de proximidad con una superficie mayor de 1.000 m², plazas ajardinadas con al menos un 50% de superficie verde y situados a una distancia desde casa menor de 300 m (5-7 minutos a pie).

Pues como señala dicho Avance, “estos parques cubren las necesidades cotidianas de recreo, especialmente las de los más pequeños y los más mayores”. En el PLANO DE COBERTURA DE LA POBLACIÓN A LOS PARQUES DE PROXIMIDAD (página 95 del Resumen de Propuestas del Avance del Plan General de Ordenación urbana de Bilbao 2016), la zona donde se ubican el CEIP Cervantes y la parcela de Begoñako Andramari se halla en una de las “Zonas sin cobertura” y “Zonas de actuación prioritaria”. La parcela donde se ubica el edificio de Begoñako Andramari no está edificada en su totalidad, dejando libre el lado Este, junto a la calle Heros,

donde se ubica actualmente un patio. Dicho patio tiene como usos el aparcamiento y unos campos de deporte, y presenta varios árboles de interés (un limonero, un magnolio, dos palmeras de gran porte e identidad).

En segundo lugar, el Colegio Público Cervantes Ikastetxea se encuentra ubicado al norte de la parcela de Begoñako Andramari, y gracias a la disposición del actual edificio y la existencia del patio situado junto a la calle Heros, la fachada principal del Colegio disfruta de buen soleamiento, que se traduce en luz natural en las aulas, de gran importancia para la salud de los alumnos. Además, el centro no dispone de un lugar de encuentro próximo donde poder estar por las tardes a la salida de la escuela o por las mañanas antes de entrar, pues las aceras de delante del colegio se llenan en dichos momentos y no reúnen condiciones para la estancia y el juego. Asimismo, el colegio tiene carencias en cuanto a instalaciones de recreo adecuadas para los alumnos.

Por todo ello, entienden que el patio de Begoñako Andramari, el único no edificado en la zona, es de gran valor para el barrio y el conjunto de la ciudad, por lo que sería deseable que el Ayuntamiento considerase la mejor forma para mantener ese espacio sin edificar y permitir su uso público. En base a este razonamiento presentan dos alegaciones.

La primera se concreta en que la modificación puntual aprobada inicialmente para la zona deberá o bien trasladar la edificación estableciendo las fórmulas necesarias, o bien configurar un proyecto arquitectónico que considere las necesidades expuestas en relación a la fachada del colegio y a la escasez de espacios libres en el barrio, permitiendo la obtención de una parte de la parcela para su uso público, y manteniendo el soleamiento de la fachada del colegio.

La segunda de las alegaciones solicita que, en caso de que finalmente se lleven a cabo obras en Begoñako Andramari, se tenga en cuenta en la planificación de las mismas la proximidad de un centro docente de primaria y haurreskola, de manera que las fases de mayor ruido y polvo se realicen coincidiendo con las vacaciones escolares.

En relación con la solicitud cabe hacer las precisiones siguientes:

Este expediente no estudia ajustes de edificabilidad, se limita a abrir el abanico de usos en algunos centros escolares que han puesto en evidencia la dificultad de seguir desempeñando la actividad docente con carácter exclusivo. Los criterios de carácter general en materia de ordenación se analizarán en el próximo Plan General, que será el instrumento que determine los posibles nuevos usos y edificabilidades de todos los suelos del municipio. Por ello, no es posible plantear traslados o compensaciones de edificabilidades en este expediente, que contempla exclusivamente aspectos muy concretos y limitados en materia de usos.

No obstante, es preciso señalar que el plan vigente contempla la posibilidad de tramitar la figura urbanística del estudio de detalle, con los límites impuestos para ellos en los artículos 7.1.6 y 7.1.12, con el objeto de mejorar el encaje de la edificación en relación con las construcciones existentes en su entorno. La adaptación de las alineaciones podrá producirse con objeto de acordar encuentros, resolver circunstancias sobrevenidas como consecuencia de servidumbres y trazados de infraestructuras o causas similares como afecciones a edificaciones existentes en el entorno.

Con independencia de ello, el escrito de la Asociación de Madres y Padres de Cervantes Ikastetxea se ha remitido a la Oficina Municipal para la Revisión del Plan General para su conocimiento y efectos.

En relación con la petición relativa al ruido y otras afecciones ambientales en la ejecución de las obras, es preciso señalar que el proyecto estará sometido a toda la legislación y reglamentación ambiental vigente en la fecha en que se ejecute.

III.- CONCLUSIÓN.

En base a las consideraciones hechas en este informe procede desestimar, en los términos expresados en los párrafos anteriores, las peticiones efectuadas por el representante de la Diócesis de Bilbao y por la Asociación de Madres y Padres de Cervantes Ikastetxea.

Finalmente, señalar que se ha redactado un texto fechado en junio de 2018 a efectos de incorporar un párrafo en la ficha del Área de Reparto 118, que precisa los límites del techo edificable. El nuevo párrafo determina literalmente lo siguiente:

“El equipamiento situado en el nº 58 de la Avenida Madariaga se desarrollará a través de un Estudio de Detalle. Este documento no podrá rebasar la edificabilidad derivada de la envolvente máxima prevista en el plan con un perfil de cuatro plantas.”

2.- **NORMATIVA ANTERIOR**

Artículo 6.3.20.- Alcance del Uso de Equipamiento.

1.- En el plano de usos se especifican los suelos que el Plan destina a tal fin, sin perjuicio de su consideración como Sistema General o Local. Dicha especificación tiene un valor vinculante únicamente en el equipamiento docente y deportivo, de forma que estos usos no pueden ser alterados, salvo en el supuesto contemplado en el apartado 4 del artículo 6.3.64 para aparcamientos de residentes y en los casos expresamente determinados en la documentación gráfica y destinados a Centro Municipal de Distrito y uso deportivo. (...). El resto de los usos de Equipamiento tienen un carácter abierto de manera que, si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso establecido aconsejaran su alteración, no será considerado modificación del Plan General, si se mantiene el uso dentro de los regulados como principales o permitidos en el artículo 6.3.19, pudiendo incluso combinarse en el mismo edificio más de uno de estos usos.

2.- Cualquier propuesta de descalificación como equipamiento docente deberá justificar que no supone rebaja del estándar mínimo de 10 m²/vivienda dentro del Distrito definido en el Mapa Escolar por la Administración competente. Este precepto no será de aplicación a las solicitudes de recalificación formuladas con anterioridad a la fecha de la aprobación inicial de la modificación de la normativa del Plan General relativa a este apartado. Así mismo, no será de aplicación a las parcelas de superficie inferior a 1.000 m² que no colinden con otra escolar, por no cumplir la superficie mínima establecida por el artículo 5 del Anexo del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

AREA DE REPARTO 118		
Uso característico	EQUIPAMIENTO DOCENTE	
Aprovechamiento tipo (AT)	2,75 m²/m²	
Situación del Área de Reparto	TRES	Sarriko-Deusto
Usos y coeficientes de ponderación		
Equipam. docente	Todas las Plantas	1,00 (0,99)
Cómputo de suelos	SUELO NETO	
Tipo de actuación	ACTUACION ASISTEMATICA	
Condiciones de actuación	ÁREA DE REPARTO DISCONTINUA	
Observaciones	<ul style="list-style-type: none"> - En los cómputos de suelo se hallan incluidas las parcelas de uso privado señaladas en el Plan. 	

3.-NUEVA NORMATIVA

Artículo 6.3.20.- Alcance del Uso de Equipamiento.

1.- En el plano de usos se especifican los suelos que el Plan destina a tal fin, sin perjuicio de su consideración como Sistema General o Local. Dicha especificación tiene un valor vinculante únicamente en el equipamiento docente y deportivo, de forma que estos usos no pueden ser alterados, salvo en el supuesto contemplado en el apartado 4 del artículo 6.3.64 para aparcamientos de residentes y en los casos expresamente determinados en la documentación gráfica y destinados a Centro Municipal de Distrito y uso deportivo. (...). El resto de los usos de Equipamiento tienen un carácter abierto de manera que, si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso establecido aconsejaran su alteración, no será considerado modificación del Plan General, si se mantiene el uso dentro de los regulados como principales o permitidos en el artículo 6.3.19, pudiendo incluso combinarse en el mismo edificio más de uno de estos usos.

2.- Cualquier propuesta de descalificación como equipamiento docente deberá justificar que no supone rebaja del estándar mínimo establecido por el Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos del País Vasco. Estos preceptos no serán de aplicación a las parcelas de superficie inferior a 1.000 m² que no colinden con otra escolar, por no cumplir la superficie mínima establecida por el artículo 5 del Anexo del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

3.- Las peticiones de descalificación deberán venir refrendadas por el órgano competente del Departamento de Educación mediante documento en el que se exprese la solución propuesta por el Departamento para la actividad docente dentro del Área de Influencia escolar en que se encuentre el centro afectado.

4.- Se admitirán usos complementarios vinculados a la actividad docente en las parcelas escolares que disponen de una superficie superior a los 4.500 m² determinados como estándar por el Decreto de Estándares Urbanísticos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

5.- Los usos complementarios a implantar tendrán por objeto: 1) Ofrecer actividades de carácter laboral a los docentes de los últimos cursos de la formación profesional y próximos a la entrada de la vida laboral 2) Favorecer el uso de suelos docentes infrautilizados como consecuencia de la baja demanda escolar por parte de la población servida y 3) Posibilitar la implantación de talleres y centros de prácticas que puedan estar enmarcados en el Uso Productivo (Uso 8, situación 1, industrial compatible con viviendas).

6.- En las parcelas destinadas al Uso Docente Público se admite la implantación de Usos Complementarios de carácter socio-cultural público (situación 9).

7.- Se determina que en los usos complementarios vinculados a la instalación escolar por ofrecer actividades de carácter laboral a los docentes de los últimos cursos de la formación profesional y próximos a la entrada laboral, la superficie máxima tendrá el límite de no alterar el uso principal de la parcela docente. La vinculación se justificará bien porque la titularidad se corresponde con la de la institución docente, bien porque la actividad comparte el acceso con el centro escolar.

AREA DE REPARTO 118		
Uso característico	EQUIPAMIENTO DOCENTE	
Aprovechamiento tipo (AT)	2,75 m ² /m ²	
Situación del Área de Reparto	TRES	Sarriko-Deusto
Usos y coeficientes de ponderación		
Equipam. docente	Todas las Plantas	1,00 (0,99)
Cómputo de suelos	SUELO NETO	
Tipo de actuación	ACTUACION ASISTEMATICA	
Condiciones de actuación	ÁREA DE REPARTO DISCONTINUA	
Observaciones	<ul style="list-style-type: none"> - En los cómputos de suelo se hallan incluidas las parcelas de uso privado señaladas en el Plan. - El equipamiento situado en el nº 58 de la Avenida Madariaga se desarrollará a través de un Estudio de Detalle. Este documento no podrá rebasar la edificabilidad derivada de la envolvente máxima prevista en el plan con un perfil de cuatro plantas. 	

Bilbao, a 11 de junio de 2018.

**Planeamenduaren Sailatal Burua
El Jefe de la Subárea de Planeamiento**