

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANDOAINGO UDALA

Hirigintza

Sarmendi izeneko AIU-3 Eremua hiriguneari (Ikastola) dagokion xehetasun-azterketaren behin betiko onespena.

2019/03/28n Udalbatzaren Osoko Bilkurak egin duen bazarraldian behin betiko izaeraz onetsi da Andoaingo Hiri Planeamenduko Plan Orokorreko Sarmendi izeneko AIU-3 Eremua hiriguneari (Ikastola) dagokion xehetasun azterketa.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 89.5 artikuluan xedaturikoari jarraiki, Udalbatzaren Osoko Bilkurak 2019/03/28an hartutako aipatutako erabakiaren iragarkia argitaratzen da, Hirigintza-araudiaren testu osoa iragarki honi erantsita dagoen eranskin I argitaratzen da.

Erabaki hau behin betikoa da, eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Bere aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri daiteke, EAEko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Bilboko Epaitegian, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

Ohartarazten da, baita ere, helegitea aurkezteko epea ebazpena jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunean hasten bada ere, hori epea amaitzen den hilabetea, jakinarazpen- edo argitalpen-datari dagokion egunean, amaitzen dela. Egun hori jaieguna edo baliogabea bada, epea hurrengo lanegunera arte luzatuko da.

Baita ere, jakinarazten da, helegite hori epea iraungitzen deneko egunaren hurrengo laneguneko 15.00etara arte aurkeztu ahal izango da, Epaitegiaren Idazkaritzan edo, bestela, egongo balitz, ezarri den erregistro nagusiko zerbitzuan edo bulegoan, Auzitegi Konstituzionalak martxoaren 14an emandako 64/2005 Epaiaaren arabera.

Hori guztia egoki iritzitako beste edozein helegite aurkeztearen kaltetan izan gabe.

Azkenik, jakinarazten da berraztertze helegitea aurkezteak ez duela eteten aurkatutako egintzaren burutzapena, etete hori eskatu eta Udalak onartzen duenean izan ezik, eta berraztertze helegiterik edo administrazioarekiko auzi-helegiterik ez aurkezteak, edota, dagokionean, horiek epez kanpo aurkezteak, ebazpena administrazio-egintza irmo bilakatzen duela.

Andoain, 2019ko martxoaren 29a.—Ana Carrere Zabala, alkatea. (2091)

ERANSKIN I

1. *Andoaingo Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorreko Zehaztapenak - Hirigintzaren justifikazioa xehetasun azterketaren xedea eta justifikazioa.*

«B. Dokumentua - Hirigintzako Arauak - Arau Partikularrak»-en 3.H.E.A. Sarmendi Hirigintzako Fitxan, ondoko baldintzak zehazten dira:

...III. Egiturazko hirigintza erregimena.

1. Antolaketa/Kalifikazio orokorra.

...1.3. Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra.

AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN

Urbanismo

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle correspondiente al Ambito AIU-3 Sarmendi (Ikastola).

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 28/03/2019 ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle correspondiente al Ambito AIU-3 Sarmendi (Ikastola) del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, se publica el presente anuncio relativo al referido acuerdo, adoptado por el Pleno Municipal con fecha 28/03/2019, junto con la normativa urbanística cuyo texto se describe en anexo I del presente anuncio.

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Se advierte que, si bien el plazo para la presentación del recurso comienza el día siguiente a la fecha de notificación o publicación de la resolución, finaliza el día equivalente a dicha fecha de notificación o publicación en el mes de vencimiento. Si el último día del plazo fuera inhábil o festivo finalizará el primer día hábil siguiente.

Asimismo, se informa que el recurso podrá presentarse hasta las 15 horas desde el día hábil siguiente al del vencimiento del plazo, en la Secretaría del Tribunal o, de existir, en la oficina o servicio de registro central que se haya establecido, de conformidad con la STC 64/2005 de 14 de marzo.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Se informa que la interposición del recurso indicado no suspende, salvo que se solicite y se acuerde por Tribunal la suspensión, la ejecución del acto impugnado y que la no presentación del recurso o, en su caso, la presentación fuera de plazo convierte la resolución en acto administrativo firme.

Andoain, a 29 de marzo de 2019.—La alcaldesa, Ana Carrere Zabala. (2091)

ANEXO I

1. *Determinaciones del plan general de ordenación urbana de Andoain. Justificación urbanística. oportunidad y objeto de la formulación de un estudio de detalle.*

En la ficha urbanística del A.I.U.3 Sarmendi del «Documento B. - Normas Urbanísticas - Normas Particulares», se establece las siguientes condiciones:

...III. Régimen urbanístico estructural.

1. Ordenación/Calificación global.

...1.3. Sistema general equipamiento comunitario.

A. Zonaren azalera osoa: 4.413 m².

B. Eraikitzeko baldintza orokorrak:

Oro har, gaur egun indarrean dagoen hirigintza eraikigarritasuna finkatuko da. hala ere, handitzeak onar daitezkeen kasuetan, oraingo eraikigarritasuna beste % 20 arte areagotu ahal izango da.

C. Erabilera baldintzak:

Dagoeneko zutik dauden eraikinen gaur egungo erabilera finkatuko dira, kasuan kasuko erabilera baldintzak aintzat hartuz.

2. Hirigintzako sailkapena: Lurzoru hiritarra.

...IV. Hirigintza erregimen xehekatua.

1. Antolaketa / Kalifikazio xehekatua.

...B. Antolatu diren lur zatien eraikigarritasun eta erabilera baldintzak:

...* Komunitatearen ekipamendua: gaur egungo parametro beretan finkatuko dira. Hala ere, ekipamendu publikoak edota pribatuak oraingo azalera eraikiaren % 20 arte handitu ahal izango dira; eta hori, dagokion Xehetasunezko Azterketaren bidez zehaztu eta antolatuko da.

Andoaingo HAPO-n, - Hirigintzako Arauak, Arau Orokorrak - B Dokumentua - «22. artikulua: Kalifikazio xehekatuaren zehaztapenen lotespen arautzailea eta onartuko diren tolerantziak», ondokoa zehazten da:

...3. Xehetasunezko Azterketa bidez edo plangintza formulatu beharrik gabe alda daitezkeen zehaztapenak:

a. Ezarri diren kalifikazio xehekatuko zehaztapenak xehetasunezko azterketen bidez aldatu ahal izango dira, honako kasu hauetan:

* Bide sareari «-e.1»- eta espazio libreei «-f.1»- lursail berriak erantsi behar zaizkienean. Hala ere, aurrez ezarrita daukaten zonakatzeari ez da inolaz ere aldatuko.

* Irabazizko erabileretara bideratutako lurzatiarentzako ezarritako dagoen lurzati banaketa aldatu nahi denean, zonakatzeari bera mantenduz betiere.

Aitzitik, komunitatearen ekipamendura bideratutako lurzatiaren azalera kasu jakin batzuetan handitu ahal izango dira.

* Esleitutako eraikigarritasuna, edo dagoena, handitzea, eta dagokion arau partikularrak zehazten duenean komunitatearen ekipamendurako lurzatiaren antolatzea.

Xehetasun Azterketen helburuak, ezaugarriak eta zehaztapenak arautzen dituen araudia, Hirigintza Planeamenduko Erregelamenduaren 65. eta 66. artikuluek (urriaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuz onartutakoa) eta ekainaren 30eko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Euskal Legearen 73. artikulua jasotzen dute.

Xehetasunezko Azterketek «antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru motatan osatzea edo egokitzea» dute helburu.

Kasu honetan, Xehetasun Azterketaren idazketa, plangintzak berak aurreikusten du.

Eduki aldetik helburu hauek izango ditu:

– Arauak partzelan onartzen duen eraikigarritasunaren handitzea definitzea.

– Sarrera berriak definitzea.

– Sestak eta lerrokadurak egokitzea - adieraztea.

– Partzelaren eraikitako bolumenen berrantolaketa adieraztea.

Xehetasunezko Azterketek ezin dute Plangintzaren aurreikuspenik urratu; ezin dute lurzoruari izendatutako erabilera al-

A. Superficie de la zona global: 4.413 m².

B. Condiciones generales de edificación:

Se consolida en general la edificabilidad urbanística existente en la actualidad; en caso de una posible ampliación, esta podrá llegar a ser del 20 % de la edificabilidad actual.

C. Condiciones de uso:

Se consolidan los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de uso correspondiente.

2. Clasificación urbanística: Suelo urbano.

...IV. Régimen urbanístico pormenorizado.

1. Ordenación / Calificación pormenorizada.

...B. Condiciones de edificabilidad y uso de las parcelas ordenadas.

...* Equipamiento comunitario: se consolida en sus parámetros actuales, admitiéndose la ampliación de los equipamientos tanto públicos como privados, en un 20 % sobre la superficie actual construida, a definir y ordenar mediante la redacción de un Estudio de detalle.

En el «artículo 22. Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada» del PGOU de Andoain - Normas Urbanísticas, Normas Generales - Documento B - se establece:

...3. Determinaciones modificables por Estudios de Detalle o sin la formulación de planeamiento:

a. Las determinaciones de calificación pormenorizada establecidas podrán modificarse mediante la formulación de Estudios de detalle en los siguientes supuestos:

* Incorporación de nuevas superficies de terreno a la red viaria «-e.1»- y a los espacios libres «-f.1»- , sin que, en ningún caso, pueda modificarse la zonificación establecida para los mismos.

* Modificación del parcelario establecido para las parcelas destinadas a usos lucrativos, manteniendo la misma zonificación.

Por el contrario, se admitirán eventuales incrementos de superficie en las parcelas destinadas a equipamiento comunitario.

* Incremento de la edificabilidad asignada o existente y su correspondiente ordenación en aquellas parcelas de equipamiento comunitario en que así lo determine la Norma particular correspondiente.

La reglamentación que regula la finalidad, características y determinaciones de los Estudios de Detalle, se halla recogida en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de octubre; y art. 73 de la Ley Vasca 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada.

En este caso la redacción del Estudio de Detalle está prevista por el planeamiento.

Su contenido tendrá por finalidad:

– Definir el aumento de edificabilidad permitido por las Normas.

– Definir los nuevos accesos.

– El señalamiento y adecuación de las alineaciones y rasantes.

– La reordenación de volúmenes construidos en la parcela.

Los Estudios de Detalle no pueden infringir las previsiones del Planeamiento, ni pueden alterar el destino del suelo, ni in-

datu; ezin dute eraikigarritasuna handitu; ezin dute ere bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi. Alderdi horiek guztiak bete egin dira.

2. *Egungo egoera - azalera eraikia.*

Katastroaren arabera azalera eraikia 931 m²-koa da. 540 m² 1995-ko eraikuntza dagokionak dira eta 391 m² 1991-ko eraikuntzari.

Azalera horiek ez datoz bat egungo egoerarekin.

Egungo azalera eraikia kalkulatzeko, B dokumentua - Hirigintza arauak - Arau Orokorrak - n «60. artikulua.- Eraikigarritasun fisikoa kalkulatzeko irizpideak» kontutan hartu da:

1. Orokorki, honako elementu hauek hartuko dira eraikin baten eraikitako azalera sabaiduntzat -m²(s)-:

...* 1,50 m-tik goragoko altuera librean duten espazio irekiak nahiz itxiak. Aipatutako altuera gainditzen duen zatia konputatuko da.

...* Mota orotako balkoi, terraza, egutera eta karrerapeak, estaldura dutenean eta erabilera publikoko zortasunetara bideratzen ez direnean. Hauen eremuaren %50 konputatuko da, baldin eta kanpora zabalik dauden edo mantentzen diren.

2. Hurrengo espazio eta elementu hauek, ordea, ez dira inoiz ere hartuko sabaiaren zatitzat:

...* Irakaskuntza ekipamendurako lurzatieko jolas patioetan ipini behar diren estaldurak.

Horrela, honako irizpideak hartu dira:

– Eraikinarekin bat dauden karrerapeak eta balkoiak azalera eraiki bezala hartu dira aintzat, hala nola, bi solairuko blokearen galeriak eta komunikazioak. Azalera hauen erdia zenbatu da.

– Partzelan dauden bestelako estaldurak ez dira zenbatu.

Gaur egungo eraikinen azalera eraikiak ondokoak dira:

crementar la edificabilidad, tampoco pueden suprimir o reducir viales o dotaciones públicas. Todos esos aspectos quedan cumplidos.

2. *Estado actual - superficie construida.*

Según el Catastro la superficie construida es de 931 m² de los cuales 540 m² se refieren al edificio construido en 1995 y 391 m² al de 1991.

Estas superficies no se corresponden con el estado actual.

Para obtener el dato de la superficie construida a día de hoy se han tomado las directrices del «artículo 60. Criterios de cómputo de la edificabilidad física» del Documento B.- Normas Urbanísticas - Normas Generales del PGOU:

1. Computarán con carácter general como superficie de techo edificada -m²(t)- de un edificio los elementos siguientes:

...* Los espacios cubiertos y cerrados con más de 1,50 m de altura libre. Computará la parte de los mismos que superen dicha altura.

...* Los balcones, terrazas, solanas y porches de todo tipo, así como los espacios cubiertos con elementos tipo marquesinas, cuando dispongan de cubrimiento y no estén sometidos a servidumbres de uso público se computará el 50 % de su superficie siempre que estén o permanezcan abiertos al exterior.

2. Por el contrario, no computarán en ningún caso como parte de la superficie de techo los espacios y elementos siguientes:

...* Las coberturas que deban colocarse en patios de juegos de parcelas destinadas a equipamiento docente.

Por lo tanto, se han tomado los siguientes criterios:

– Las coberturas y balcones que sean parte fundamental del edificio se han considerado superficie construida, esto es, las galerías y comunicaciones del bloque de dos plantas. Se computa la mitad de estas superficies.

– Las demás coberturas existentes en la parcela no computan.

Las superficies construidas de la edificación actual son las siguientes:

Gaur egungo Azalera Eraikia m ² (t)	
ESPAZIO ITXIAK	
ERDI SOTOKO OINA	198,77 m ²
BEHEKO OINA	1.253,79 m ²
LEHENENGO OINA	592,24 m ²
ESPAZIO ITXIEN AZALERA ERIKIA	2.044,80 m ²
ESPAZIO IREKIAK - KARRAPEAK, BALKOI ESTALIAK	
BEHEKO OINA	181,15 m ²
LEHENENGO OINA	138,41 m ²
AZALERA	319,56 m ²
ESPAZIO IREKIEN AZALERA ERAIKI ZENBATGARRIA	159,78 m ²
ESTALDURAK – ESPAZIO IREKI EZ ZENBATGARRIAK	
AZALERA EZ ZENBATGARRIA	163,61 m ²
AZALERA ERAIKI OROTARA	2.204,58 m ² (t)

Superficie construida. Estado actual m ² (t)	
ESPACIOS CERRADOS	
PLANTA SEMISOTANO	198,77 m ²
PLANTA BAJA	1.253,79 m ²
PLANTA PRIMERA	592,24 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA. ESPACIOS CERRADOS	2.044,80 m ²
ESPACIOS ABIERTOS - PORCHES, BALCONES CUBIERTOS	
PLANTA BAJA	181,15 m ²
PLANTA PRIMERA	138,41 m ²
SUPERFICIE	319,56 m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE DE LOS ESPACIOS ABIERTOS	159,78 m ²
COBERTURAS - ESPACIOS ABIERTOS NO COMPUTABLES	
SUPERFICIE NO COMPUTABLE	163,61 m ²
SUPERFICIE COSTRUIDA TOTAL	2.204,58 m ² (t)

3. *Proposamena.*

a) Eraikigarritasuna - m² (t).

Xehetasun azterketa hau partzelaren eraikigarritasun berria definitzeko egiten da. Partzelaren eraikigarritasuna % 20 handitzeko aukera dago, hau da 440,92 m² gehiago. Partzelaren eraikigarritasun berria 2.645,50 m² (t) da.

Ikastolaren beharren eta ahalbide ekonomikoen arabera, fase ezberdinetan garatuko da proposatzen den % 20-ko eraikigarritasun handitzea.

Gaur egun dagoen azalera eraikia: 2.204,58 m².

Azalera eraikia handitzeko aukera % 20: 440,92 m².

Azalera eraikigarria: 2.645,50 m² (t).

* Mota orotako balkoi, terraza eta karrerapeen azalera eraikia % 50 konputatuko da.

* Irakaskuntza ekipamendurako lur zatietako jolas patioetan egin behar diren estalduren azalera eraikia ez du konputatuko.

– Zonaren azalera osoa: 4.413 m².

– Erabilera: irakaskuntza.

– Eraikigarritasuna: 2.645,50 m² (t).

– Perfila: II/I.

– Lerrokadurak: dauden lerrokadurak mantentzen dira.

3. planoan: «Proposamena - Sarrerak eta Okupazioa» adierazten da ikastolaren handitzearen irudia. Proposamenaren azalera eraikia:

3. *Propuesta.*

a) Edificabilidad - m² (t).

El presente Estudio de Detalle se redacta para definir la nueva edificabilidad de la parcela. Se admite un aumento de % 20 de edificabilidad, es decir, un ampliación de 440,92 m² por lo que la nueva edificabilidad de la parcela es de 2.645,50 m² (t).

Este 20 % de aumento de edificabilidad se desarrollará en diferentes fases según las necesidades y posibilidades económicas de la Ikastola.

Superficie construida actual 2.204,58 m².

Aumento de edificabilidad permitido % 20: 440,92 m².

Superficie construida permitida: 2.645,50 m² (t).

* Los balcones, terrazas y porches de todo tipo computarán la 50 % de su superficie construida.

* Las coberturas que deban colocarse en patios de juegos de parcelas destinadas a equipamiento docente.

– Superficie de zona global: 4.413 m².

– Uso: educacion.

– Edificabilidad: 2.645,50 m² (t).

– Perfil: II/I.

– Alineaciones: se mantienen las existentes.

En el plano 3. «Propuesta - Entradas y Ocupación» se plasma una imagen de la ampliación de la Ikastola. Superficie construida de la propuesta:

Proposamenaren Azalera Eraikia m ² (t)	
ESPASIO ITXIAK	
ERDI SOTOKO OINA	198,77 m ²
BEHEKO OINA	1483,18 m ²
LEHENENGO OINA	625,72 m ²
ESPASIO ITXIEN AZALERA ERAIKIA	2.307,67m ²
ESPASIO IREKIAK - KARRAPEAK, BALKOI ESTALIAK	
BEHEKO OINA	202,24 m ²
LEHENENGO OINA	138,41 m ²

<i>Proposamenaren Azalera Eraikia m² (t)</i>	
AZALERA	340,65 m ²
ESPazio IREKIEN AZALERA ERAIKI ZENBATGARRIA	170,32 m ²
ESTALDURAK – ESPAZIO IREKI EZ ZENBATGARRIAK	
AZALERA	277,14 m ²
AZALERA ERAIKI OROTARA	2.478,00 m ² (t)
ERAIKIGARRITASUNAREN IGOERA	% 12,4
AGORTU GABEKO ERAIKIGARRITASUNA	167,50 m ² (t)

<i>Propuesta. Superficie Construida m² (t)</i>	
ESPACIOS CERRADOS	
PLANTA SEMISOTANO	198,77 m ²
PLANTA BAJA	1483,18 m ²
PLANTA PRIMERA	625,72 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA. ESPACIOS CERRADOS	2.307,67m ²
ESPACIOS ABIERTOS – PORCHES, BALCONES CUBIERTOS	
PLANTA BAJA	202,24 m ²
PLANTA PRIMERA	138,41 m ²
SUPERFICIE	340,65 m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE DE LOS ESPACIOS ABIERTOS	170,32 m ²
COBERTURAS – ESPACIOS ABIERTOS NO COMPUTABLES	
SUPERFICIE NO COMPUTABLE	277,14 m ²
SUPERFICIE COSTRUIDA TOTAL	2.478,00 m ² (t)
AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	% 12,4
EDIFICABILIDAD NO CONSUMIDA	167,50 m ² (t)

b) Sarrerak.

Sarrera berriak proposatzen dira ikastolako eremuan irisgarritasuna hobetu eta sarrera ezberdinak eta malguak edukitzeko.

– 1. sarrera.

Egungo Ikastolako sarrera nagusia eta 2 urtekoen etxetxo bat eraitsita, sarrera berria proposatzen da, plaza nagusiaren kota berean (+63,35).

Egun, Bazkardoko eremura oinezkoek soilik dute sarrera, aldiz, proposamen honekin ibilgailuak ere sartu ahal izango dira. Sarrera berriak 6,20 metroko zabalera hartzen du. Jarraian aterpe handia eta lehenengo solairura igotzen den eskailera egongo lirateke.

Sarrera nagusi hau, Huitzi kaletik eremura bidean proposatzen da. Parkearen hertzetik doan bidetxo honek egun 1,95ko metro zabalera du. Bidetxoak alboan duen jardinetatik kentzea proposatzen da, 3,90 metro zabalera izan dadin, horrela, bidea sarreraraino zabala izango da eta ibilgailuak, beharra dagoenean, pasa ahal izatea ahalbidetuko da. Era berean, Huitzi kalean aparkaleku batzuk kentzea proposatzen da, pasoa libre utzi ahal izateko.

– 2. sarrera.

Doktor Huitzi kaletik gertu dagoen sarrera bere horretan mantentzen da.

b) Accesos.

Se proponen nuevos accesos para mejorar la accesibilidad y aumentar el número y comodidad de los mismos.

– 1. acceso.

Se propone un nuevo acceso a cota del patio principal (+63,35) en el lugar hoy en día ocupado por la entrada principal y un aula de 2 años.

Hoy en día, la entrada al recinto de Bazkardo es solo peatonal, en cambio, en la nueva propuesta se habilitará también para vehículos. La nueva entrada tiene un ancho de 6,20 m y desde la misma se accede a un espacio cubierto donde se encuentra la escalera exterior que sube a la primera planta.

A esta entrada principal se llega desde la calle Doktor Huitzi por un camino peatonal que recorre el límite del parque. Tiene un ancho de 1,95 m. Se propone ampliar este camino hacia el parterre de jardín que lo separa del límite de la Ikastola de modo que el ancho resultante sea de 3,90 metros. De este modo los vehículos podrán acceder al recinto en caso de necesidad. Asimismo se propone eliminar unos aparcamientos de la calle Huitzi para dejar libre el paso.

– 2. acceso.

Se mantiene el acceso existente en la parte baja junto a la calle Doctor Huitzi.

– 3. sarrera.

Lehenengo oineko solairura zuzenean igotzeko arrapala (% 6ko malda) proposatzen da, parkea zeharkatzen duen bidearen goiko aldean egiten da lotura.

– 4. sarrera.

Rikardo Arregi kalean sarrera berri bat proposatzen da. Sarrera hau eskailera eta grada batzuekin osatzen da, eraikinaren beheko solairuaren eta espaloia artean metro bateko kota aldaketa baitago. Bertan, Bus geralekua kokatuko litzateke.

– 5. sarrera.

Doktor Huitzi kaletik gora eskailera bat proposatzen da, goiko aldean atearekin. Eskailera honekin eraikinaren beheko oina eta erdi sotoan dagoen biltegia lotzen dira.

c) Lerrokadurak eta sestrak.

– Egun partzelak dituen parametroak finkatzen dira, hala nola, perfila eta altuera. 3. planoan zehazten dira.

– Lerrokadurak 4. planoan zehazten dira:

* Rikardo Arregi kalera dagoen fatxadaren lerrokadura, egungo etxetxoan lerrokadurak ezartzen du.

* Parkera ematen duen muga lerrokadura berriak definitzen dira.

* Gainerako kale eta mugetan ez da eragiten.

– Sestrak 4. Planoan zehazten dira.

* Sarrera nagusira doan bidea, +59,22-an hasi eta +63,40-ra iristen da, eraikinaren beheko oinaren eta plazaren kotara, hain zuzen.

* Lehenengo oineko solairura igotzeko arrapala +65,84 kotan hasten da.

* Rikardo Arregi kaleko sarrera +63,20 kota inguruan dago, eskailerak igota +64,25 kotaraino iristen da.

* Biltegia jaisteko eskailerak +63,40 kota du goiko aldean eta Doktor Huitzi kalean berriz +59,23.

d) Ondoko eremuetan eragina.

Sarrera berriak egiterakoan inguruko eremuetan eragiten da, ingurura egokitze lanak egin beharko dira, hala nola, zoru egokitzeak, bordilloak, paretatxoak:

– Sarrera bidearen hasieran kendu beharreko aparkalekuak.

– Sarrera bidea zabaltzeko kendutako jardina zati.

– 1. solairura doan arrapalaren lotura.

– Rikardo Arregi kaleko sarrera, eskailera, espaloia, Bus geralekua.

– Biltegia jaisteko eskaileraren beheko aldeko paretatxo eta zorua.

– 3. acceso.

Se propone una rampa con un 6 % de pendiente directa desde la parte alta del camino a la primera planta.

– 4. acceso.

Se propone un nuevo acceso desde la calle Rikardo Arregi. Para salvar el metro de desnivel existente se formalizará mediante un conjunto de escalones y gradas. Esta entrada servirá además de parada del autobús.

– 5. acceso.

Se propone una escalera exterior, desde la calle Doctor Huitzi, con puerta en la parte de arriba, que comunica el recinto con el almacén situado en la planta semisótano.

c) Alineaciones y rasantes.

– Se mantienen los parámetros existentes de perfil y alturas de la parcela tal y como se definen en el plano 3.

– Las alineaciones quedan definidas en el plano 4:

* La alineación a la calle Rikardo Arregi sigue la alineación existentes de las edificaciones existentes.

* Se definen las nuevas alineaciones en el límite con el parque.

* El resto de alineaciones no se modifican.

– Las Rasantes se definen en el plano 4.

* El camino que conduce a la entrada principal desde la calle Doktor Huitzi parte de la cota +59,22 hasta la +63,40 donde se encuentra el nuevo acceso principal, a cota con el patio y la planta baja del edificio.

* La rampa que lleva a la planta primera parte de la cota +65,84 del mismo camino.

* La entrada situada en la calle Rikardo Arregi está a cota +64,25 estando la calle a cota +63,20 por lo que se accede a través de unas escaleras.

* La escalera que comunica con el almacén está a cota +59,23 a la altura de la calle y salva el desnivel hasta la cota +63,40 de la planta baja.

d) Afecciones a los espacios colindantes.

La realización de los nuevos accesos supone afecciones en sus inmediaciones: adecuación del pavimento, bordillos, muretes.

– En el arranque del camino se deben eliminar aparcamientos.

– La ampliación del camino eliminando el parterre.

– La conexión con la rampa que lleva a la primera planta.

– La entrada de Rikardo Arregi: la escalera, acera y parada de autobús.

– La escalera que comunica con el almacén: pavimento y muro.