

Txostena / Informe

Subárea Disciplina Urbanística

Grupo de Obras

Espedientea / Expediente

2019-042280

Agiri zenbakia / Número documento

2019-042280A_inf.docx

Eguna/Fecha:

7 de abril de 2022.

Gaia/Asunto:

Calle Barraincúa nº 2.

Egilea/Autor

AE/PS

Irteeraren erregistroa / Registro de salida:**INFORME****AL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE OBRAS, PLANIFICACIÓN URBANA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

Con fecha 24 y 27 de enero de 2022 KATSURA ARQUITECTURA Y URBANISMO SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL remite Proyecto de Ejecución de Fase 1, hasta cota 0, del “*Edificio Equipamental*”, y número de expediente 2019-042280. La documentación remitida está firmada por Luis Domínguez Viñuales, Arquitecto de KATSURA ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.U, a excepción del Estudio de seguridad y salud el cual está suscrito por *Raquel García Sedano* perteneciente a empresa SERVASCO S.L., y todos los documentos visados por el COAVN con fecha 23 de diciembre de 2021. La documentación remitida es la siguiente:

- Memoria y anejo de cálculo de estructura, y estudio geotécnico (este último sin visar).
- Planos de cimentación.
- Planos de estructura de bajo rasante estructura.
- Estudio de gestión de residuos.
- Estudio de seguridad y salud hasta cota 0.
- Plan de control de calidad.
- Pliego de condiciones.
- Presupuesto.

Revisada la documentación remitida, se observa que existen modificaciones sustanciales con respecto al proyecto básico con el que se concedió la licencia de obras, y se describen a continuación:

- **La sala de archivo** se traslada de planta sótano -4 a planta sótano -3, desplazando de ese modo las plazas de garaje de planta sótano -3 a -4.
- **Las plazas de garaje** se desplazan al perímetro de la edificación. Se deberán ajustar a lo especificado en planeamiento vigente en cuanto a dimensiones de plazas, teniendo en cuenta que por cada lado que linde con una pared se deberá incrementar el ancho en 25 cm.
- **Planta sótano -2:** El salón de actos se traslada de planta sótano -1 a planta sótano -2. En esta misma planta sótano -2 se anula la salida accesible desde la pista polideportiva hacia la zona de garaje, se justificará dicha modificación. Además en el lado opuesto, donde se situaba anteriormente la salida accesible, arranca una escalera a sótano -1 que da acceso a un comedor (planta sótano -1). Se justificará que cumple con lo establecido en la normativa urbanística vigente, así como CTE DB SUA; SI; y resto de normativa.

- En **planta sótano -1** se revisará la situación del local reservado al centro de transformación, accesos, etc.
- El **acceso de garaje** de planta baja a sótano -1 debe de cumplir con lo especificado en el CTE DB SUA 7, así como lo especificado en el planeamiento municipal, condiciones especiales de los aparcamientos y garajes, condiciones de accesos rodados. La pendiente máxima de la rampa de garaje será de 18 %.
- En **forjado de planta baja** se revisará la altura libre existente en la meseta de la rampa de garaje que da acceso de planta baja a sótano, bajo la zona grafiada en planos como "Ecografías".
- En la **zona de escaleras**, se revisará el cumplimiento del CTE DB SUA 1, punto 4.2.3 mesetas.

Dado que constan distribuciones diferentes y usos nuevos bajo rasante, procede requerir la siguiente documentación:

- ✓ Memoria de la obra, descriptiva y constructiva, justificando el cumplimiento del CTE SI y SUA teniendo en cuenta los usos previstos, así como justificación, definición de instalaciones del edificio a ejecutar (saneamiento, electricidad, etc. hasta cota 0):
- ✓ Plano de situación y emplazamiento, urbanización, en lo relativo a la cimentación se incluirá el entorno inmediato y el conjunto de la obra, secciones respecto al terreno, edificios colindantes, etc.
- ✓ Planos de instalaciones de saneamiento a ejecutar en fase 1 hasta cota 0, y sus detalles constructivos, así como acceso a aljibe previsto en sótano -4.
- ✓ Plantas generales escalados hasta cota 0 y que estén acotados, de distribuciones y usos, con indicación de pendientes, cotas de altura de plantas, espesor de forjados, alturas libres.
- ✓ Documentación gráfica de detalles constructivos que se han de ejecutar en esta fase de la obra.
- ✓ Planos de secciones longitudinales y transversales de las plantas sótano hasta cota 0. Se incluirán planos de secciones en la zona de las rampas con sus pendientes.
- ✓ Planos de replanteos de estructura, acotados.

La citada documentación será remitida a las secciones correspondientes para comprobar la adecuación de dichas modificaciones con respecto a la normativa vigente (CTE DB SI, DB SUA), así como con el PGOU.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Bilbao, 7 de abril de 2022.