

Según el Estudio de Detalle vigente (ED 163 exp.2018-062070 con aprobación definitiva >> BOB nº 131 de 10/07/2019) y tal y como consta en el plano de Alineaciones y Rasantes Previas de 01/10/2019, la alineación en planta baja hacia la C/ Heros es una alineación obligatoria que no contempla la existencia de ningún retranqueo/porche hacia dicha calle C/ Heros, existiendo un único porche permitido en la fachada del edificio hacia C/ Lersundi, de ancho interior 5m (>3m s/art.7.9.9 PGOU95).

- Usos

Con carácter general, se reubican usos (resonancia y radiología pasa de PS1 a PB, archivo pasa de PS4 a PS3, sala multiusos pasa de PS1 a PS2) y se habilitan otros nuevos (farmacia y comedor en PS1):

- Sótano 4: garaje e instalaciones (s/PBasico en PS3).
- Sótano 3: garaje, archivo e instalaciones (s/PBasico en PS4).
- Sótano 2: garaje y sala multiusos (s/PBasico en PS1).
- Sótano 1: farmacia (s/PBasico, zona de resonancia y radiología); comedor (s/PBasico, sala multiusos).
- Planta baja: remodelación de accesos, nuevo acceso a urgencias desde C/ Barraincua, zona de resonancia y radiología incluido nuevo acceso desde C/ Heros, ampliación del local comercial.

- Accesos y circulaciones interiores

Con carácter general, se modifican las rasantes de las plantas bajo rasante y los accesos al edificio desde el exterior:

- Se remodela el acceso desde C/ Heros al centro sanitario, con cancela en rampa y puertas automáticas.
- Se añade un nuevo acceso a la zona de resonancia y radiología desde C/ Heros, en rampa, con apertura de puertas hacia el exterior.
- Se añade un nuevo acceso a la zona de urgencias desde C/ Barraincua, con cancela, en rampa y puertas automáticas.
- Se remodela el acceso secundario desde C/ Barraincua, en rampa, que conecta por el interior, con la zona de resonancia y radiología (en rampa).
- Se remodela el acceso a Bizkeliza desde C/ Lersundi, con cancela en rampa.
- Se modifica y amplía la dotación de ascensores en la zona sanitaria a 2 ascensores en PB a PS4, 3 montacamillas en PB y 2 montacamillas en PS1.

- Rasantes y alturas

Según las rasantes de los forjados y los espesores de las losas que figuran en los planos de estructuras, se comprueba que las alturas libres sin acabados por planta son:

Txostena / Informe
Sección de Licencias de Obras Mayores
Espedientea / Expediente
2019-042280
Agiri zenbakia / Número documento

Eguna/Fecha:
21 de abril de 2022
Gaia/Asunto:
C/ BARRAINCUA nº 2
EDIFICIO EQUIPAMENTAL
Irteeraren erregistroa / Registro de salida:

INFORME

ILMO SR. ALCALDE:

Por parte del Grupo de Obras se solicita informe sobre la documentación presentada por Katsura Arquitectura y Urbanismo S.L.P., relativa a la construcción de edificio equipamental en C/ Barraincua nº 2.

Tal y como se recoge en el informe de 07/04/2022 de la Subárea de Disciplina Urbanística, la documentación presentada consiste en el Proyecto de Ejecución Fase 1 - Estructura hasta cota 0, de 12/2021 (visado 23/12/2021) es la siguiente:

- Memoria, anejos de cálculo, estudio geotécnico.
- Presupuesto, estudio de gestión de residuos, plan de control de calidad, estudio de seguridad y salud, pliego de condiciones.
- Planos de cimentación y de estructura bajo rasante.

Consta en el expediente informe de la Subdirección de Licencias y Disciplina Urbanística de 04/04/2022, según el cual se admite la ejecución de las obras del edificio equipamental en dos fases, si bien se deberá verificar que el Proyecto de Ejecución hasta cota 0 presentado no contienen modificaciones sustanciales con respecto al Proyecto Básico aprobado.

Análisis de la documentación presentada

En la documentación presentada, relativa a la definición de las obras de la Fase 1 se observan las siguientes modificaciones con respecto al Proyecto Básico de 07/2019 y modificaciones 06/2020 y 07/2020 con los que se concedió licencia de obra de fecha 29/12/2021:

- Alineaciones

La fachada en planta baja hacia C/ Heros se retranquea con respecto a la alineación prevista en el Proyecto Básico, creando un espacio de aproximadamente 1m de ancho (medido sobre plano) interrumpido por la aparición de los pilares estructurales (6) y un muro perpendicular a fachada, que quedan vistos.

los espacios destinados a distribuidores y comedor en las plantas PS1 y PS2 (Módulo O), dado que no cumplen con la altura libre > 3m y útil mínima > 2,80m de los espacios destinados a dichos usos.

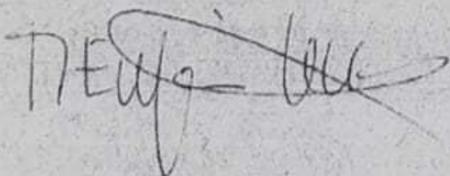
- Con respecto a las nuevas distribuciones resultantes de la reubicación de los usos en plantas de sótano y planta baja, dada su posible repercusión tanto en las condiciones de evacuación del edificio como en las condiciones higiénico-sanitarias (resonancia y radiología), deberán contar con informe favorable de la Subárea de Prevención y de la Subárea de Salud.
- Con respecto a la accesibilidad, la documentación aportada no permite la valoración de las nuevas condiciones de acceso al edificio y las plantas bajo rasante (rasantes interiores y exteriores, pendientes de rampas para usuarios y para vehículos, anchos de paso, etc). Además se observan deficiencias relativas a los espacios libres horizontales en los accesos y la invasión del pasillo por las puertas de radiología indicadas arriba.

Por todo ello, dado que la documentación analizada no resulta suficiente y contiene modificaciones sustanciales respecto al Proyecto Básico aprobado, previamente a continuar con la tramitación del expediente y con el objeto de solicitar a los departamentos correspondientes los informes pertinentes, se deberá aportar, además de la ya recogida en el informe de 07/04/2022 de la Subárea de Disciplina Urbanística, la siguiente documentación firmada por técnico competente:

- Planos de planta, alzados y secciones, de distribución y acotados, donde se recoja la subsanación de las deficiencias enumeradas arriba sobre las modificaciones propuestas. Se deberá incluir el reajuste de las condiciones de protección contra incendios.
- Memoria descriptiva y justificativa del cumplimiento de la normativa (urbanística, DB SI, DB SUA y Decreto 68/2000 de accesibilidad).

Es cuanto tengo el honor de informar a V. I. a los efectos oportunos

Bilbao, 21 de abril de 2021



Fdo: M^a Eugenia Cerezal

La Arquitecto de la Sección de Licencias de Obras Mayores

Obretako, Hiru Plangintzako eta Proiektu Estrategikoetako Saila / Área de Obras, Planificación Urbana y Proyectos Estratégicos

	MODULO M (C/ Barraincua)				MODULO O (C/ Lersundi)			
	rasante estructura	uso	espesor suelo	H libre sin acabados	rasante estructura	uso	espesor suelo	H libre sin acabados
PS4	-12,69			2,89	-12,80			2,86
PS3	-9,52		0,28	2,89	-9,54		0,40	3,24
PS2	-6,35		0,28	2,92	-6,00	cancha d/a	0,30	4,95
						resto	0,30	2,55
PS1	-3,15	farmacia	0,28	3,12	-3,15	comedor	0,30	2,70
		vestuarios	0,28	3,30	-3,15	resto	0,30	2,70
	-2,45	rampa		2,42				
PB	0,25	urgencias	0,28		0,00	local	1,05	
	0,45	radiología	0,30		-0,10	bizkeitza	0,35	
					0,00	magisterio	0,45	

Se observa que, al modificarse las rasantes y alturas libres de las plantas sótano con respecto al Proyecto Básico aprobado, las alturas útiles de la PS2 (distribuidores generales) y en PS1 (distribuidores generales y comedor) del Módulo O, no alcanzan los mínimos regulados en el art.7.4.5 PGOU95 (altura libre > 3m, altura útil > 2,80m), teniendo en cuenta además que dichas alturas están tomadas a cara de forjado sin incluir acabados de suelo y techo.

Por otra parte, la modificación de las rasantes suponen una variación de la pendiente de las rampas de acceso a los sótanos que, en ningún caso, podrán superar el 18% (para capacidad <80pl s/art.7.7.5 PGOU95). Según las rasantes que figuran en los planos aportados, la pendiente podría alcanzar el 20% (>18%) en la rampa de acceso desde C/ Barraincua bajo el nuevo forjado en PB en la zona de resonancia y radiología.

- Accesibilidad
- No se puede comprobar la pendiente de las rampas en los accesos al edificio.
- En la nueva zona de resonancia y radiología en PB, no se puede comprobar al ancho de paso en pasillo desde nuevo acceso en C/ Heros.
- En el acceso a Bizkeliza desde C/ Lersundi y en el acceso secundario a urgencias junto a la rampa, hacia el interior no dispone de un espacio libre horizontal no barrido por las hojas de las puertas que permita inscribir un círculo de 1,80m de diámetro (art.4.1.1 D68/2000 accesibilidad).
- Las puertas del local de radiología invaden el pasillo hacia el local de ecografía y aseos (DB SUA2 art.1.2 Impacto con elementos practicables).

Conclusiones

A la vista de la documentación aportada, cabe indicar lo siguiente:

- Con respecto a las alineaciones del edificio, el retranqueo de la planta baja hacia C/ Heros no resulta admisible, por incumplir las alineaciones obligatorias recogidas en el Estudio de Detalle en vigor y en el Certificado de Alineaciones y Rasantes Previas de 01/10/2019.
- Con respecto a los usos reubicados y nuevos, la modificación propuesta se considera admisible dado que, según el art.6.3.23 y art.7.4.3 PGOU95, los edificios con uso de equipamiento pueden disponer de salones de actos y dependencias al servicio de ellos por debajo de la rasante de planta baja. No obstante, se deberá reajustar la altura de