ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1 DEL ÁREA 16-B LEIOA

SITUACIÓN:	LEIOA (BIZKAIA)
PROMOTOR:	AUTO HIRIA GESTIÓN S.L.
EQUIPO REDACTOR:	**estudio.k**, s.coop.p.
INGENIERO DE CAMINOS:	KEPA ARRIETA MARDARAS
ARQUITECTO:	AITOR SARRIA BILBAO
EXP. DE ESTUDIO.K:	2017-35
FECHA:	07.2018

urbanismo · ingenieria civil · arquitectura
basagoiti et. 69-1º getxo·bizkaia t: 94 4911332 / 2414·f: 94 4912050 estudiok@estudiok.es·www.estudiok.es
estudio.k

ÍNDICE

1. ANTCEDENTES Y OBJETO 3

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE 3

3. SOLUCIÓN ADOPTADA 4

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA 4

1. ANTCEDENTES Y OBJETO

La Modificación Puntual del Plan General del Área 16B, fue aprobada definitivamente el 02-06-2017, por el Ayuntamiento de Leioa, y presentado el Texto Refundido en marzo de 2017.

En dicha Modificación se crean cuatro Actuaciones de Dotación para cada una de las parcelas: 1, 2, 3 y 4.

Se realiza una ordenación pormenorizada de cada una de las parcelas, en concreto en la parcela 1, que es el objeto de este Estudio de Detalle, se proponen dos bloques edificatorios adosados: Un bloque de tipología PB+2, que da frente a la calle Amaia, y otro bloque adosado a él de PB, en la zona trasera del edificio anterior.

También se propone la ejecución de un aparcamiento en planta de sótano.

El objeto de este Estudio de Detalle es definir las alineaciones máximas de la edificación en las Plantas 1, 2 y Planta 3, de la Parcela 1, Actuación de Dotación 16-B-1, de acuerdo con la ordenación pormenorizada contenida en la Modificación Puntual del Plan General de Leioa del Área 16.B.

Este Estudio de Detalle se realiza por encargo de Autor Hiria Gestión S.L., propietario de la Parcela 1.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

En el documento de Modificación no se recogía las alineaciones máximas en Plantas 1, Planta 2 y Planta 3, sólo se establecía un plano de ordenación para cada una de las plantas, con la superficie máxima construible en dichas plantas que corresponde a los planos nº 11, 12 y 13.

Nº 11: Ordenación Planta Primera.

Nº 12: Ordenación Planta Segunda.

Nª 13: Ordenación Planta Tercera.

El objeto de este Estudio de Detalle de la Parcela 1, es definir un plano que marque la alineación máxima, para la edificación en las citadas plantas, de forma que quede recogida la posibilidad de ejecutar una escalera auxiliar en el extremo noroeste del bloque de edificación paralelo a la calle Amaia, que está recogido en la Planta Baja, quede reflejado en las otras Plantas 1, 2 y 3.

3. SOLUCIÓN ADOPTADA

Se realiza una definición de las alineaciones máximas de las Plantas 1, 2 y 3 de la Parcela 1. De forma que se fija un perímetro de alineación máxima que debe contener la edificación en estas plantas.

Se realiza un plano acotado a escala 1/500 que define el perímetro (plano nº 2).

El perímetro definido, está formado por un cuerpo rectangular que albergará la edificación principal de 30,45 m x 20,00m. con su lado mayor paralelo a la calle Amaia y una superficie de 609,00 m2., y un cuerpo menor paralelo a la calle interna del área, con unas dimensiones de 4,89 m. x 2,58 m., siendo el lado mayor el paralelo a la calle interna con una superficie de 12,62 m2. Este cuerpo servirá para albergar una escalera exterior auxiliar, para el cumplimiento de la normativa contraincendios que conectará las plantas superiores: Planta 1ª, Planta 2ª y Azotea, con una Planta Baja.

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Los planos que contiene este Estudio de Detalle son:

Nº 1: Situación.

Nª 2: Alineación máxima en Planta 1ª, Planta 2ª y Planta 3ª.

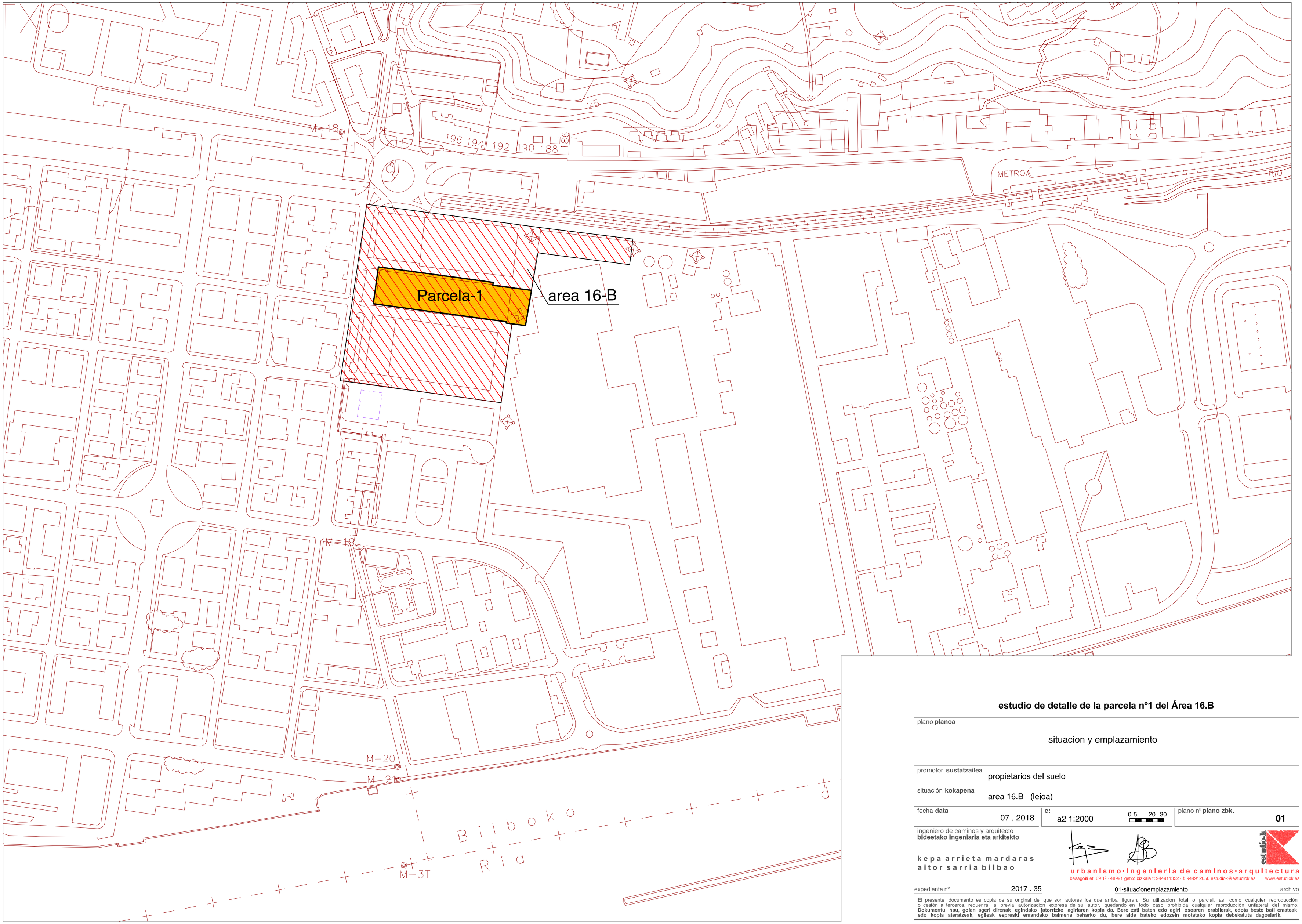
En Getxo, Julio de 2018.

Fdo.: Kepa Arrieta Mardaras

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo.: Aitor Sarria Bilbao.

Arquitecto



estudio de detalle de la parcela nº1 del Área 16.B

plano **planoa**

situacion y emplazamiento

promotor **sustatzailea** propietarios del suelo

situación **kokapena** area 16.B (leioa)

fecha **data** 07 . 2018

e: a2 1:2000 (0 5 20 30)

plano nº **plano zbk.** **01**

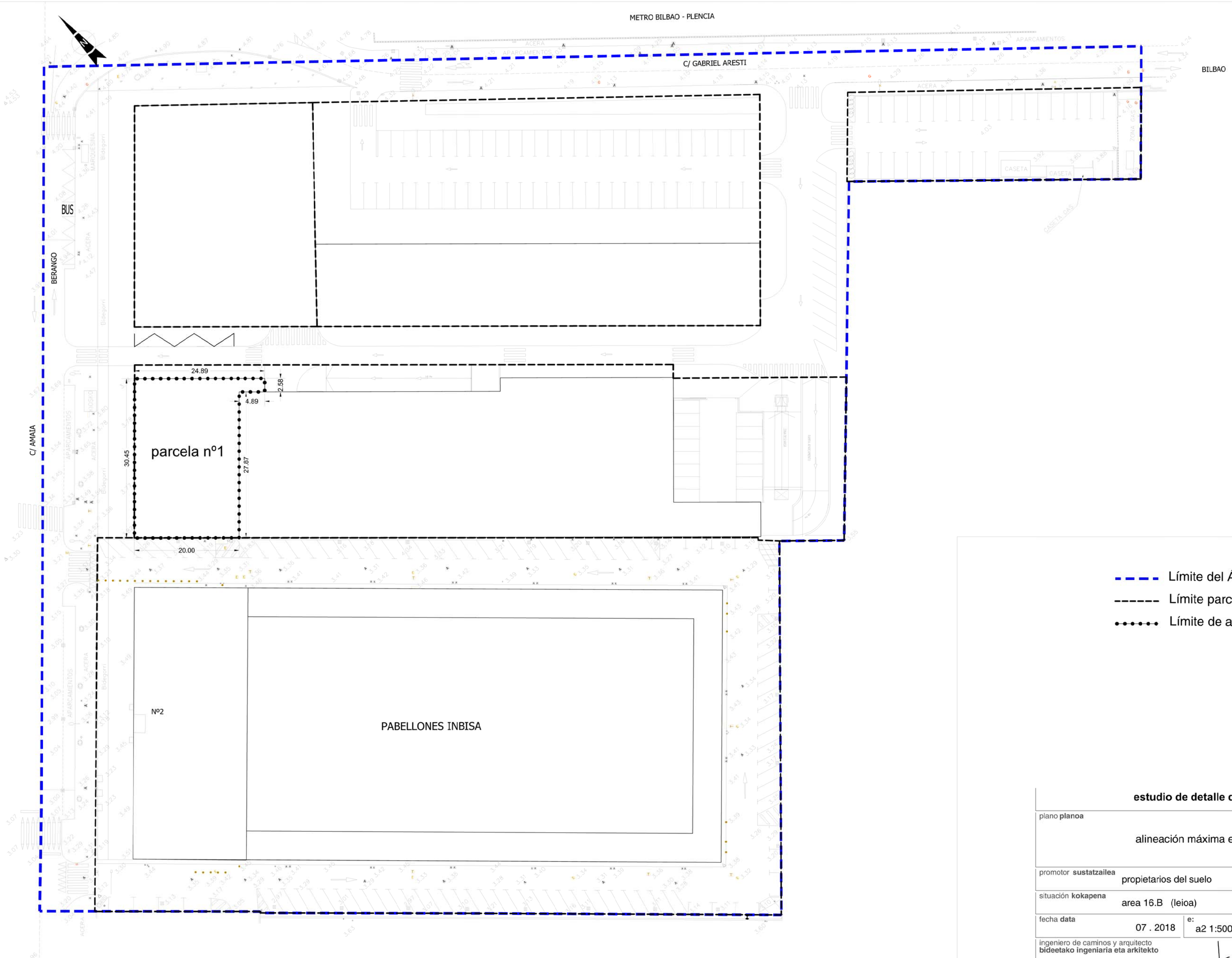
ingeniero de caminos y arquitecto
bideetako ingeniaria eta arkitekto

kepa arrieta mardaras
aitor sarria bilbao

estudio-k
urbanismo·ingeniería de caminos·arquitectura
basagoiti et. 69 1º · 48991 getxo bizkaia t: 944911332 · f: 944912050 estudiok@estudiok.es www.estudiok.es

expediente nº 2017 . 35 | 01-situacionemplazamiento | archivo

El presente documento es copia de su original del que son autores los que arriba figuran. Su utilización total o parcial, asi como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier reproducción unilateral del mismo. **Dokumentu hau, goian agerí direnak egindako jatorrizko agiriaren kopia da. Bere zati baten edo agiri osoaren erabilerak, edota beste bati emateak edo kopia ateratzeak, egileak espreski emandako baimena beharko du, bere alde bateko edozein motatako kopia debekatuta dagoelarik.**



Límite del Área 16-B

Límite parcela privada

Límite de alineación máxima

estudio de detalle de la parcela nº1 del Área 16.B

plano **planoa**

alineación máxima en Planta 1 - Planta 2 y Planta 3

promotor **sustatzailea** propietarios del suelo

situación **kokapena** area 16.B (leioa)

fecha **data** 07 . 2018

e: a2 1:500 (0 5 10 15)

plano nº **plano zbk.** **02**

ingeniero de caminos y arquitecto
bideetako ingeniaria eta arkitekto

kepa arrieta mardaras
aitor sarria bilbao

estudio.k
urbanismo·ingenieria de caminos·arquitectura
basagoiti et. 69 1º · 48991 getxo bizkaia t: 944911332 · f: 944912050 estudiok@estudiok.es www.estudiok.es

expediente nº 2017 . 35 | 02 alineacion maxima | archivo

El presente documento es copia de su original del que son autores los que arriba figuran. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier reproducción unilateral del mismo. **Dokumentu hau, goian ageri direnak egindako jatorrizko agiriaren kopia da. Bere zati baten edo agiri osoaren erabilerak, edota beste bati emateak edo kopia ateratzeak, egileak espreski emandako baimena beharko du, bere alde bateko edozein motatako kopia debekatuta dagoelarik.**