

XEHETASUN-AZTERLANA

"IB.22 INFERNUA/EL INFIERNO" HIRIGINTZA-EREMUKO B.20.03 LURZATIA

SAN SEBASTIAN_DONOSTIA.

1. AURREKARIAK

1-1.- XEHETASUN-AZTERLANAREN EGILEA ETA SUSTATZAILEA

Sustatzailea eta jabea Lugaritz Autoak SLU. da, IFK B-75.206.581 duena eta helbidea hemen duena: Tolosa etorbidea 182, Donostia, Gipuzkoa. Xehetasun-azterlan honen helburua da kontzesionarioa handitzearen errokatzeak eta okupazioa zehaztea.

Arkitektoak: Helbidea: Aizoain 10 of 24.CP 31.013 Ansoain

-Germán Velázquez Arteaga, NAN 72.625.044-Z duena eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialeko 421 kidea dena, IFZ hau duen Vart Arquitectos, S.Lren izenean: B31639305.

-Sara Velázquez Arizmendi, NAN 44.620.437-T duena eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialeko 2.486 kidea dena.

-Silvia Mingarro Cuartero, NAN 18.030.191-P duena, Huescako Arkitektoen Elkargo Ofizialeko 4.010 kidea, eta Germán Velázquez Arizmendi, NAN 44.626.901-R duena eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialeko 3.340 kidea dena, IFZ hau duen Velázquez Mingarro, S.L.P.ren izenean: B71030951.

1-2.-LURZATIAREN DATUAK

Kokapena lurzati honetan dago: Donostiako "IB.22 Infernua/El Infierno" Hirigintza-eremuko IB.22.03.

MUGAK: Ipar-ekialdean, Tolosa etorbidearekin; hego-ekialdean, gasolindegiarekin; hego-mendebaldea, Xabier Lizardi kalearekin eta, ipar-mendebaldea, Errotaburu pasealekuarekin.

1-3.-HIRIGINTZA-AURREKARIAK

2021eko otsailean, "IB.22 INFERNUA/EL INFIERNO" Hirigintza-eremuarekin lotutako aldaketaren behin betiko onespena argitaratu zen. Hori Donostiako Udaleko Hirigintza Sailak idatzi zuen, Izaskun Larzabal Arquitectura y Urbanismoren eta Araudi SLPren lankidetzarekin.

1-4.-INDARREKO ARAUDIA

Hortaz, "IB.22 INFERNUA/EL INFIERNO" Hirigintza-eremuaren aldaketa hori aplikatu behar da. Horrek zehaztapen hauek jasotzen ditu:

Dokumentuaren 7. orrialdean, ezartzen da lurzatiaren azalera 10.070 m²-koa dela eta beste 1.200 m²(t) ematen zaizkio, egunean dituzenez gain, etorkizunean handitzeko.

El ámbito se divide en:

- Subambito IB.22.03 Terrenos correspondientes al concesionario: Parcela correspondiente al concesionario de Opel y Volkswagen/Audi de 10.070m² de superficie.

Se le otorgan 1.200m²(t) más además de los que cuenta en la actualidad, para futuras ampliaciones. Se trata por tanto de suelo urbano no consolidado y en caso de ampliación será una Actuación de Dotación.

Egiturazko Hirigintza-araubideari buruzko III. Atalean, hauxe da eremu desberdinetarako kalifikazio globala:

- subambito IB.22.03

-Parcela b.20.3 correspondiente al concesionario

- * Edificabilidad terciaria preexistente.....7.800m²(t)
- * Nueva edificabilidad1.200m²(t)

-TOTAL ÁMBITO

- * Edificabilidad terciaria preexistente.....8.270m²(t)
- * Nueva edificabilidad11.175m²(t)

* Bajo rasante:

La edificabilidad urbanística máxima autorizada bajo rasante en el conjunto de la zona global en general es la marcada en el artículo 30 del PGOU de 2010 que autoriza la construcción de 4 plantas.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación (altura y número de plantas):

- subambito IB.22.03

- Nuevas ampliaciones en la parcela b.20.3, concesionario: El perfil y la altura de esas ampliaciones es la resultante de la aplicación de los criterios establecidos a ese respecto en este proyecto, con el rango propio de la ordenación pormenorizada.

* Bajo rasante:

Con carácter general, se autoriza la construcción de cuatro plantas (4) bajo rasante. Según el artículo 30 del PGOU de 2010.

2-HANDITZEKO PROPOSAMENA

Kontzesionarioko marketako batek eskatuta, lurzatiaren jabeari eskatzen zaio eraikina handitzeko, ikusgarritasun handiagoa emateko, zehazki, Cuprari.

Horretarako, beharrezkoa da eraikina mendebaldeko izkinan handitzea, eraikinaren lerrokatzeak luzatuz eta, horrela, oraingo fatxadaren atzeraemangunea okupatuz.

Aurretik azaldu den bezala, oraingo eraikigarritasuna finkatzen da eta 7.800 m²-tan zenbatzen da; guztira, beste 1.200 m² daude balizko handitzeak egiteko.

Proposatutako handitzearen okupazioa 124,45 m²-koa da; hortaz, oraindik ere, beste 1.075,55 m² geratuko lirateke etorkizunean handitzeak egiteko.

Erantsitako EA01 planoan, egungo egoera erakusten da eta, P01 planoan, aldiz, handitze-proposamena grafiatu da, kotatuz eta azalera zehaztuz.

3. ONDORIOA

Jabeek baimena eskatu nahi diote udalari eta dokumentu bidez jaso nahi dituzte, Xehetasun-azterlanaren bidez, beheko solairuko lerrokatze berriak, kontzesionarioa handitu ahal izateko eta, horrela, ordeztutako markaren eskakizunak betetzeko.

Horretarako, dokumentu honetan egindako proposamenaren hirigintza-egokitzapena justifikatu da.

Iruñean, 2021eko apirilean.

ARKITEKTOAK



G. Velázquez Arteaga



S. Velázquez Arizmendi



G. Velázquez Arizmendi



S. Mingarro Cuartero

G. Velázquez Arteaga VART ARQUITECTOS SLPren izenean

G. Velázquez Arizmendi eta S. Mingarro Cuartero VELAZQUEZ MINGARRO SLPren izenean

DOKUMENTU HAU SARA VELAZQUEZ ARIZMENDI, GERMAN VELAZQUEZ ARTEAGA, SILVIA MINGARRO CUARTERO ETA GERMAN VELAZQUEZ ARIZMENDI ARKITEKTOEK EGINDAKO JATORRIZKOAREN KOPIA DA. DOKUMENTU HAU ERABAT EDO PARTZIALKI ERABILTZEKO, BAITA ERREPRODUZITZEKO EDO HIRUGARRENEI LAGATZEKO ERE, EGILEEI BERARIAZKO AURRETIAZKO BAIMENA ESKATU BEHARKO ZAIE ETA, EDONOLA ERE, DEBEKATUTA DAGO DOKUMENTUA ALDATZEKO ALDE BAKARREKO ERABAKIA HARTZEA.