

**XEHETASUN-AZTERKETA, DURANGOKO (BIZKAIA) HAPO-
KO b1. ERTZAINZAKO ERTZAIN-ETXEA IZENENKO ORUBEARI
BURUZKOA**

ESP.: E-0055/23

Eusko Jaurkitza
Gobierno Vasco
Segurtasun Saila
Departamento de Seguridad

XEHETASUN-AZTERKETA
I. MEMORIA

03. BER

2024KO IRAILA



Gurtubay Arquitectos y Asociados S.L.P

Venezuela plaza1 1.a esk.-ezk
48001 Bilbao , Bizkaia.
T 94 612 36 55
www.gurtubayarquitectos.com

AURKIBIDEA

1.	Datu Orokorrak.....	1
1.1.	Enkarguaren eragilera.....	1
1.2.	Erredakzio-taldea	1
1.3.	Aurrekariak	1
2.	Hirigintza-eremua eta -kalifikazioa mugatzea	2
2.1.	Egoera	2
2.2.	Arau orokorrak.....	2
2.3.	Lur-zatiari buruzko arauak, indarrean daudenak.....	2
3.	Justifikatzea zergatik komeni den eta egoki den xehetasun-azterketa formulatzea.....	3
4.	Justifikatzea zergatik egokitu behar diren lerrokadurak	4
5.	Eraikigarritasuna egokitzea. Geratuko den bolumetria.....	8
6.	Justifikatzea Durangoko HAPO betetzen dela.	10
7.	Zarataren kontrako babesaren zehaztapenak	11
8.	PLANO-ZERENDA	11

1. Datu orokorrak

1.1. Enkarguaren egilea

Hau da enkargu honen egilea:

Eusko Jaurlaritzako Segurtasun Saileko Administrazio eta Zerbitzuetako Sailburuordetza.

1.2. Erredakzio-taldea

Lan-zuzendaritza eta -koordinazioa:

Aitor Gurtubay Gálligo. Arkitektoa.

GA+ GURTUBAY ARQUITECTOS Y ASOCIADOS S.L.P, BILBAO.

Lanen garapena

Sara Urcelay López de Argumedo. Arkitektoa.

Alex Orive. Arkitektoa.

GA+ GURTUBAY ARQUITECTOS Y ASOCIADOS S.L.P, BILBAO.

1.3. Aurrekariak

Ertzain-etxea Eusko Jaurlaritzarena da, eta Segurtasun Sailari dago atxikita. Xehetasun-azterketa hau idazten da definitzeko zein diren Durangoko (Bizkaia) Ertzain-etxea eraberritu, handitu eta urbanizatzeko parametroak, Administrazio eta Zerbitzuen Sailburuordetzako zentroetako funtzionalitatea, operatibitatea eta koordinazioa areagotzeko Ertzaintzako Azpiegituren Plan Orokorraren barruan.

Egun, Durangoko Ertzain-etxeako instalazioak 3.384,25 m²-ko lur-zati batean daude. Lur-zati horrek etxadia ixten du ekialdean, Montevideo, Kurutziaga, Juan Mari Altuna eta Ollerias kale artean.

Egun, lur-zatiak hiru eraikin ditu: frantses kutsuko etxe mantsardaduna (1920), eraikin laguntzailea (1989); zerbitzu-eraikina (1991).



- 1.- Etxea
- 2.- Eraikin laguntzailea
- 3.- Zerbitzu-eraikina

Etxea egokitu egin zen Ertzaintzako bulego administratiboak hartzeko, eta honela dago banatuta: soto-solairua, beheko solairua, lehenengo solairua eta beheko bigarrena. Guztira, 466,83 m² hartzen ditu

solairuko; beraz, guztira, 466,83 ditu m2 eraikita. Eraikin horretan, herritarrak artatzeko gunea, salaketa-gelak, ikerketa-guneak, burutzak, bulegoak eta artxiboak daude. Eraikinaren izena Gorostiza Jauregia da, eta 14. zenbakiarekin dago jasota zaindu beharreko eraikinen katalogoan.

Eraikin laguntzailea instalazioetarako erabiltzen da. Beheko solairua eta lehen solairua dauzka. Goiko solairua Landa Unitateko bulego modura erabiltzen da. Beheko solairuan, tailer zaharra eta biltegia ditu. Proiektuak aurreikusten du eraikin hori eraistea.

Zerbitzu-eraikinak soto-solairua, beheko solairua eta beste hiru solairu ditu; guztira, 1.775,37 m2-ko azalera eraikia dauka. Soto-solairua aparkaleku modura erabiltzen da; beheko solairua, tailer eta biltegirako; lehenengo solairua, kartzela-geletarako eta ikerketa-lanetarako; bigarren solairua, aldageletarako eta ikerketa-lanetarako, eta hirugarren solairua, egongelarako. Eraikinak komunikazio bertikala dauka, eta kanpoko igogailua. Lehendik ere baden eraikin horri lotuta, proposatzen da handitze-lanak egitea, horixe baita xehetasun-azterketa honen xedea.

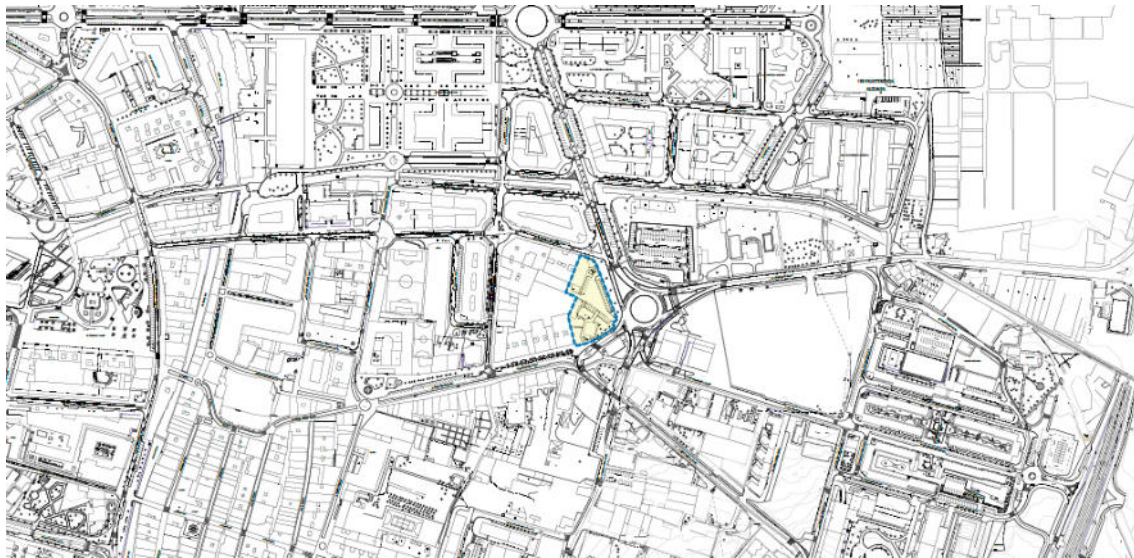
Gaur egun eta Ertzaintzako Azpiegitura Plan Orokorra egokitu denez, instalazioak eguneratu eta arrazionalizatu behar dira; horretarako, multzoaren gainean jardun behar da, eta irisgarritasun-, informazio-, segurtasun-arloko helburuak aplikatu behar dira, eta batez ere efizientzia energetikoa.

Handitze-lanetan, aurreikusten da beste eraikin bat egitea zerbitzu-eraikinarekin interkonektatuta, Olleria kalearen ondoan. Hark aurrealde longitudinala du, eskala egokikoa, eta ondo integratzen da hiri-bilbean; era berean, aurreikusten da eraikin laguntzailea eraistea, arestian aipatu bezala.

2. Hirigintza-eremua eta -kalifikazioa mugatzea

2.1. Egoera

Proiektu honen xede den orubea Kurutziaga kaleko 25. zenbakian dago, Durangoko Udalerrian (48200 p.k.), Bizkaian. GPS: 43° 10'6.63"N 2°37'35.96W; UTM: 530347.46 4779595.13 30N.



2.2. Arau orokorrak

Lur-zatia Durangoko Udalerrian dago. Hirigintzari dagokionez, Durangoko Plangintzarako Arau Subsidiarioen Testu arau-emaileak (2. berrikuspena) arautzen du. Testu hori Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 2005eko apirilaren 25ean, 77. zenbakian.

2.3. Lur-zatiari buruzko arauak, indarrean daudenak

Durangoko Udaleko arau subsidiarioek definitzen dute zer den lur-zatia:

1.3.23. artikulua: Gizarte ekipamenduko sistema orokorra. Berau osatzen duten elementuak

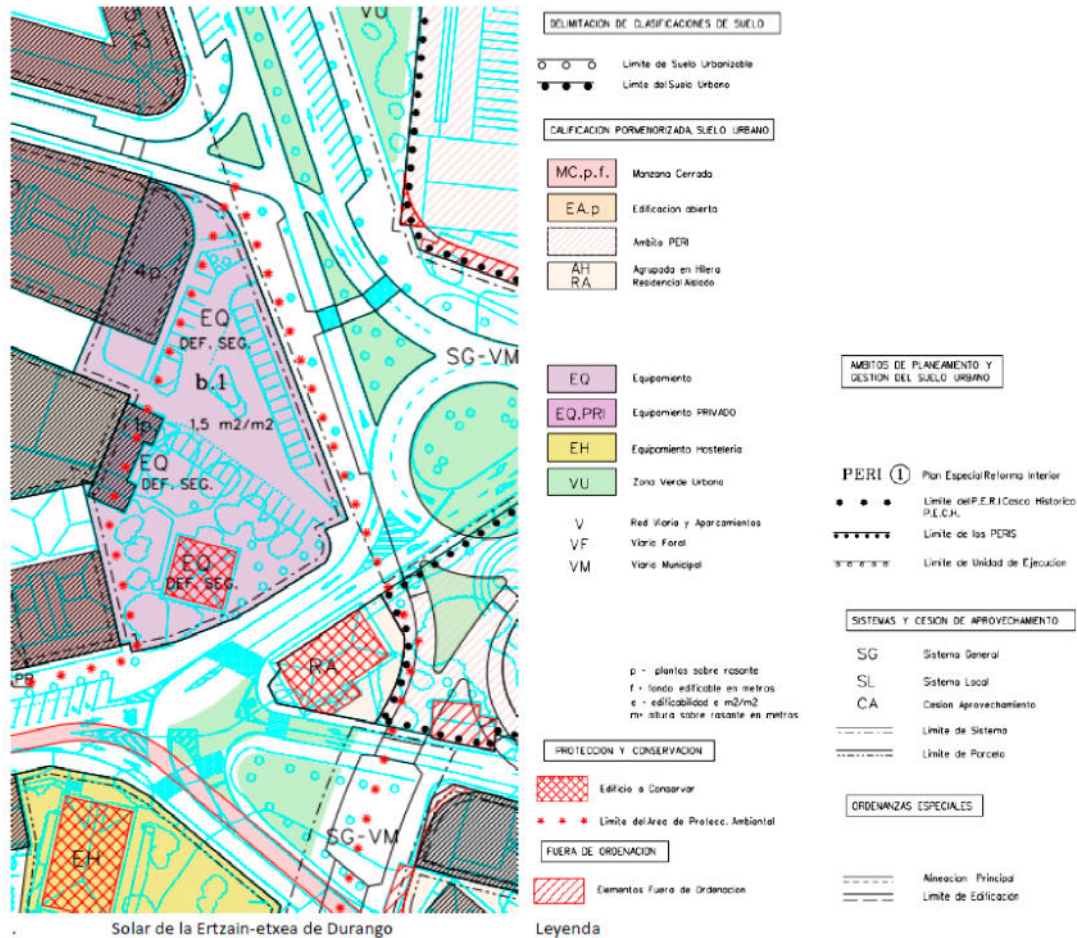
1.- Honako hauek osatzen dute erkidego-ekipamenduaren sistema orokorra, eta sistema horiek hainbat elementu izan ditzake:

Denfentsa, segurtasun eta babes zibileko sistema orokorra:

b.1) Ertzainetxea: 3.384 m²

Durangoko Udalean, Planeamenduko Arau Subsidiarioak indarrean daude harik eta behin betiko onartu arte Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorra.

Kalifikazio xehatua.



- Gutxieneko orubea: Lehendik dagoen lur-zatia. 3.384,25m².

- Sabai-koefizientea, norbere lur-zatiko eraikineko sestra gainekoa: 1,5 m²/m².

3. Justifikatzea zergatik komeni den eta egoki den xehetasun-azterketa formulatzea

Gaur egun, prozesuan dago Ertzain-etxea handitu eta eraberritzeko proiektua idazteko lana. Proiektu horretan, lerrokadurak aldatu behar dira proiektu barruan jasotzeko eskatzen den guztia, eta hurrengo apartatuan azalduko dena.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. artikulua ezartzen du xehetasun-azterketa hau formulatu behar dela planeamendu-figura moduan, lerrokadurak eta sestrakak moldatzeko.

“1.– Antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru-motatan osatzeko edo egokitzeko dira xehetasun-azterketak. Plangintzan aurreikusita ez badago, xehetasun-azterketak berak erakutsi behar du zehaztapen horiek osatu edo egokitzeko beharra dagoela edo hala komeni dela.”

2.– Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterketak:

a) Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.

b) Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketa tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egiteko beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzoruaren kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan..

c) Urbanizatzeko-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.

3.– Xehetasun-azterketek ezingo dute, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, aurreko paragrafoa b) letran xedaturikoari ezer kendu gabe.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legearen 74. artikulua adierazten duenez, azterlan hau egiteko, ondoren azaltzen diren dokumentuak egin dira:

– *Justifikazio-txostena.*

– *Informazio-planoak.*

– *Antolaketa-planoak.*

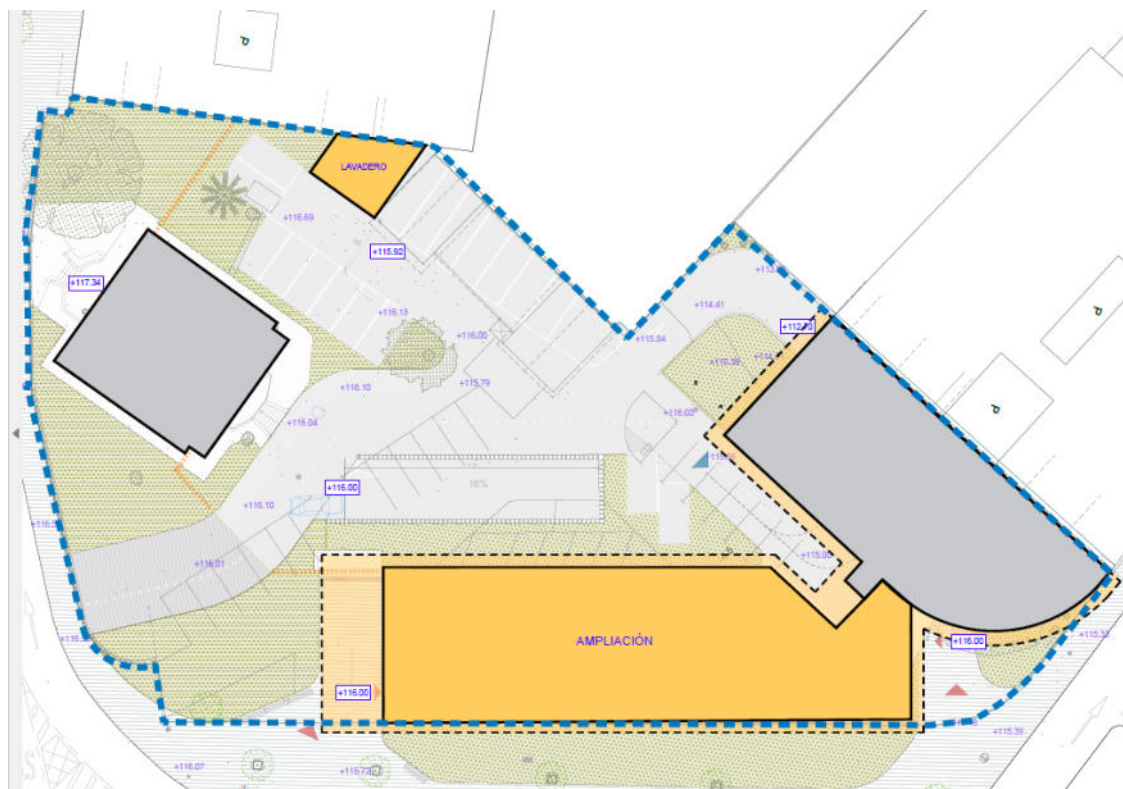
Azken puntu honi –3.a– dagokionez, Durangoko HAPOk 2025ean ezarri zuen zein izango zen antolaketa xehatua, hargatik eragotzi gabe xehetasun-azterketa bat eskatzea idazteko eta tramitatzeke zein izango diren eraikin-bolumenak.

Xehetasun-azterketaren egiteko nagusia da egokitzea gehieneko lerrokadurak, HAPOko xehetasun-antolamenduan jasotzen direnak, bere barnean hartzeko idazten ari den eraikuntza-proiektu honetatik datozen zehaztapen teknikoak eta funtzionalak, bai eta irisgarritasun-araua betetzetik datozenak ere.

Egokitzapen honek, dena den, une oro errespetatzen ditu HAPOk markatzen dituen lerrokadurak eta altuerak; ez du aldatzen lurzoruaren xedea; ez du handitzen hiri-eraikigarritasuna, eta ez du ezabatzen edo gutxiarazten Durangoko HAPOk ezarritako bide edo zuzkidura publikorik.

4. Justifikatzea zergatik egokitu behar diren lerrokadurak

Xehetasun-azterketa honek egokitu egiten ditu zerbitzu-eraikineko lerrokadurak; izan ere, eraikin hori etorkizunean handitu eta egokituko da, eta eraikin laguntzaile bat eraikiko da ibilgailuak garbitzeko leku modura erabiltzeko. Egun, proiektua idazte-fasean dago; beraz, oraindik ez da definitu zein izango diren bolumenak, lerrokadurak eta altuerak. Xehetasun-azterketaren helburua da bolumen-esparru bat sortzea, nahikoa malgua bera, proiektua egiteko eta erantzun ahal izateko etorkizunean egingo diren eskariei.



Eraikin berri bat, zerbitzu-eraikinari lotua

Bolumen berria Olleria kalearen pare-parean jarriko da. Eraikinak solairu bat izango du sestrapean; horrez gain, beheko solairua izango du, eta beste bi pisu-solairu, eta aukera izango du barnean pisu-solairu bat izateko, eta beste bat gehiago lur sestrapean, baldin eta hala eskatzen bada proiektua idazten denean edo etorkizuneko handitze-lan batean.

Eraikin berrian, proiektatzen da sarrera nagusia jendeari irekitzea **beheko solairuan**, eta, barruan, hainbat gune atontzea herritarrek artatzeko: kontrol- eta informazio-gune bat sarreran, itxarote-gelara sartu baino lehenago. Bertatik, hainbat gelatara igaroko da, hala nola salaketa-gelara, genero-indarkeria artatzeko gelara, komunitaria, eta abar.

Bestalde, eraikin berrian, herritarrentzat ez den gunean, hainbat gela kokatuko dira: polizia administratiboko bulegoa, ikerketa-bulegoa, genero-indarkeria, bilera-gela eta langileentzako komunak. Gela horietara guztietara sartzeko, pasabide batetik igaro beharko da. Pasabidera, berriz, langile-sarreratik sartuko da; sarrera horretatik, bestalde, zuzenean igaro ahal izango da lehendik dagoen eraikinera.

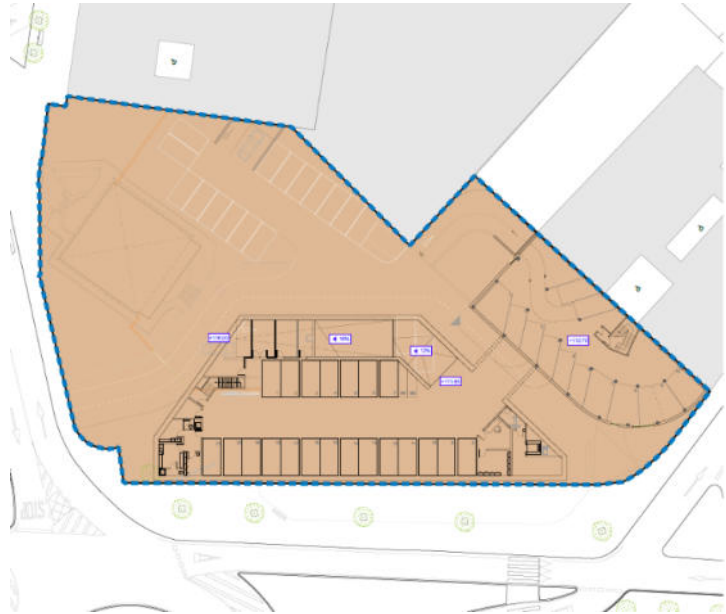
Egitura horrek itxura argia eta erraza dauka, eta ondo azaltzen du nolakoa izango den **eraikinaren barne-zirkulazioa** herritarrek artatzeko gunearen eta ikerketa gunearen artean.

Lehenengo solairuan, hegoaldeko hegalean, aginte-kontrolako gelak eta burutza-bulegoak proiektatzen dira, aukera emanez berezita gera daitezen, erabilera pribatuko eskailera batekin. Programako gainerakoak –landa-patruilak, GGBBetako lan-eremuak eta ikerketa-gela gehiago– “lotura-besoaren bidez” konektatuko dira zerbitzu-eraikinarekin.

Bigarren solairuan, eraikineko instalazioak daude, eta kanpoan, berriz, gune handi bat, eguzki-plakak jartzeko.

Soto-solairuan, proiektatzen da: 21 aparkaleku motorrentzat, eta garbiketa-guneak, seinaleak biltzeko gunea, eta abar. Solairuaren banaketak aukera ematen du aparkaleku berria lotzeko lehendik dagoenarekin, kota-aldeak berdintzen dituen arrapala baten bitartez. Proposatzen da soto-solairuak okupatzea lur-zatiaren eremu guztia, badaezpada, aurreikusten baita beharbada etorkizunean aparkalekua edo solairu horren instalazioak handitu behar izango direla.

Azkenik, komeni da bolumen txiki bat gehitzea mehelinaren kontra, automobil-garbitegi bat jartzeko lehendik dagoen baina eraitsiko den eraikin laguntzailea dagoen tokian. Solairu bakarreko bolumena aurreikusi da, eta haren lerrokadurek, gehienez ere, 100 m² eraikiko azalera eraikigarria hartuko dute. Nahiz eta seguruenez ez den eraikiko halako neurriko bolumenik, komeni da mugimendu-lasaiera bat uztea proiekturako.



KANPOALDEKO ESPAZIOAK

Multzoaren lurzorua ia-ia laua da; beraz, alderdi horrek ez du eraginik multzoa diseinatzeko orduan. Ezarpenari dagokionez, honako hauek dira Segurtasun Saileko programan ezarritako parametroak: okupazioa, eraikigarritasuna, zerbitzu-eraikinarekiko konektagarritasuna, lerrokadurak.

Hona jarduketa berrirako planteatzen diren kota nagusiak:

- **Soto-solairua (kota + 111,85 m):** Barnean hartzen ditu aparkalekua, mantenimendu-/garbiketa-eremuak eta instalazio-lokal batzuk.
- **Beheko solairua (kota +116.00m):** Barnean hartzen ditu oinezkoentzako sarbideak eta herritarrentzako erabileremuak eta ikerketa-eremu batzuk.
- **Lehenengo solairua (kota +120.35m):** Barnean hartzen ditu gainerako ikerketa-eremuak, burutzak, aginte-zentroa, landa-patruila, eta abar. Solairu hau eta zerbitzu-eraikineko lehenengo solairua kota berean daude.
- **Bigarren solairua (kota +124.50 m):** Barnean hartzen ditu eraikineko instalazio batzuk.
- **Kota estalia (kota +129.10m):** Eraikineko azken kota, zerbitzu-eraikineko bilbera egokitua.

Proiektua idatzi bitartean, kota horiek gorabeherak izan ditzakete; hori dela eta, xehetasun-azterketak proposatzen du beste soto-solairu bat gehitzea, badaezpada, proiektua idatzi bitartean aukera egon dadin erabakitzeke ea sotoko azalera nahikoa den aparkaleku modura erabiltzeko, kota txikiena **kota +107.2m** izanik.

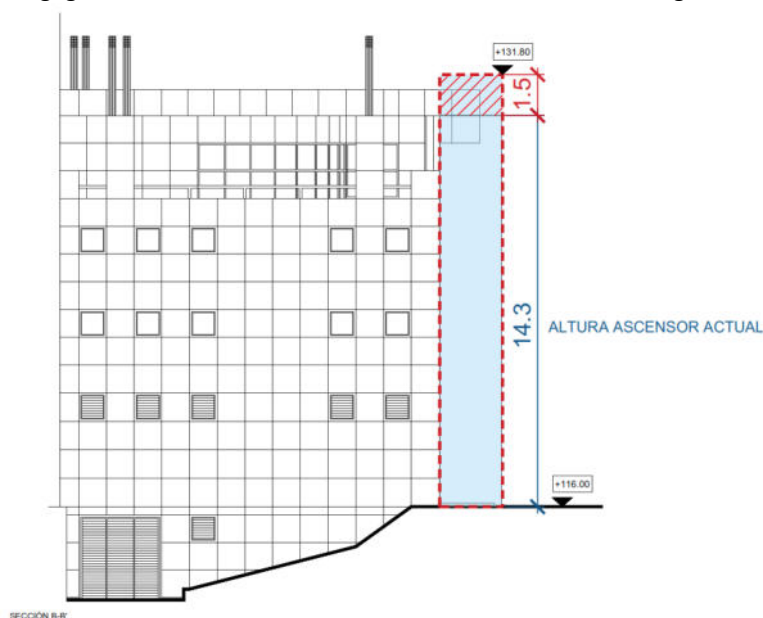
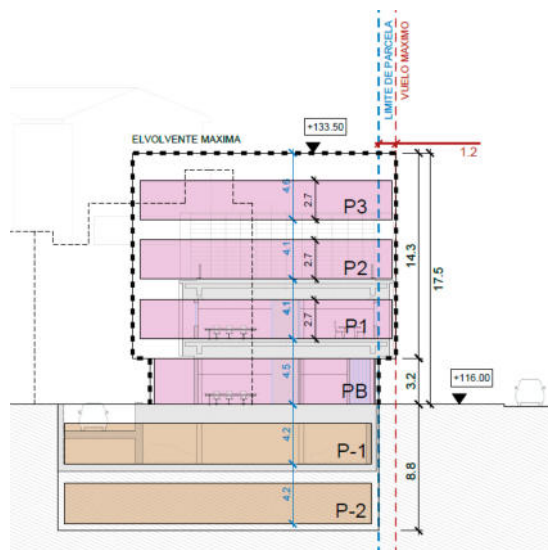
Beste alde batetik, aukera egongo da eraikinak, azkenean, beste solairu bat gehiago izateko, edo etorkizunean handitzeko eskakizun praktikokoagatik. Hori dela eta, xehetasun-azterketan, proposatzen da behin betiko estalki-kota bat jartzea **kota +133.30m**-ean. Hala, B-IIIko eraikina egituratzen da. Lehendik dagoen zerbitzu-eraikineko solairu-kopuru bera, nahiz eta haren gailur-kota +130,00koa izan, zeren handitze-lanetako forjatu-paketeetako energia-aurrezkiaren eskakizunei erantzuteko eskatzen diren instalazioetako neurriak handiagoak izango dira lehendik dagoen eraikinekoak baino; izan ere, eraikin horrek ez dauka sabai aizunik.

Modu desberdinetan lortu da **kota horiek naturalki eta modu irisgarrian konektatzea**, eta, horretarako, **kontuan hartu da zein diren kanpoko espazioak konektatzeko konexio posible guztiak**

Kanpoaldeko espazio guztiak irisgarriak dira, honela:

- Behar izanez gero, **ibilgailuz** iritsi daiteke.
- Mugigarritasun gutxiko pertsonak kaletik sartu ahal izango dira eraikinaren barruko aldera.
- Eraikinen artean, batetik bestera pasa daiteke **komunikazio-gune** bertikaletik.

Lehendik dagoen zerbitzu-eraikineko igogailua ere handitu behar da; izan ere, egun ez da iristen hirugarren solairura. Ondorioz, igogailuko kutxa handitu behar da, eraikineko fatxadan baitago **+131.80m** kotaraino.



5. Eraikigarritasuna egokitzea. Geratuko den bolumetria

Azkenean egikarrituko den proiektuak erabakiko du zer eraikigarritasun esleituko zaien handitze-lanei eta eraikin laguntzaile berriari, baina lasaiera-esparru bat ezartzen zaie proiektu horiei, bermatzeko ez dutela gaindituko HAPOk, zeina aurretik ere aipatu baita, partzelarako gehienez ere ezartzen duen eraikigarritasuna.

Lur-zatiaren eraikigarritasun totala

PARTZELA-AZALERA	3.384,25 m²
ERAIKIGARRITASUNA, GEHIENEZ ERE	1,5 m²/m²
ERAIKIGARRITASUN TOTALA	5076,38 m²

Multzoko eraikinetako sestraren gaineko egungo eraikigarritasuna

1.- ETXEA		
BS	222,77	m² eraik
1.S	206,5	m² eraik
2.S	192,1	m² eraik
	621,37	m² eraik
2.- ERAIKIN LAGUNTZAILEA		
BS	145,73	m² eraik
1.SA	42,97	m² eraik
1.SA	44,77	m² eraik
	233,47	m² eraik
3.- ZERBITZU-ERAIKINA		
BS	515,16	m² eraik
1.S	502,76	m² eraik
2.S	498,56	m² eraik
3.S	210,22	m² eraik
	1.726,70	m² eraik
PARTZELA SESTRA GAINEKO		
TOTALA	2.581,54	m² eraik

Eraitsi egingo da eraikin laguntzaile zaharra; beraz, hau izango da multzoari geratzen zaion eraikigarritasun totala:

Lur-zatiaren eraikigarritasun totala	5.076,38 m² eraik
Sestra gaineko egungo eraikigarritasuna	- 2581,54 m² eraik
Eraitsi beharreko eraikin laguntzailearen eraikigarritasuna	+ 233,47 m² eraik
Kontsumitu gabe geratzen den gainerako lur-zatiaren eraikigarritasuna	2728,31 m² eraik

Handitze-proiektuaren asmoa ez da kontsumitzea lur-zatian eraiki daitekeen eraikigarritasun total guztia. Baina badu asmoa ziurtatzeko ezen, etorkizunean handitze-lanik eginez gero, aukera egongo dela gorago beste solairu bat egikaritzeko, baina gainditu barik partzelari esleitutako eraikigarritasun totala. Beraz,

xehetasun-azterketak proposatzen du gehienez ere honako eraikigarritasun hauek esleitzea eraikin bakoitzari.

Zer erabilgarritasun esleitzen zaien sestra gaineko eraikigarritasunei

Lehendik dauden eta mantendu behar diren eraikinak	
ETXEA	621,37 m ² eraik
ZERBITZU-ERAIKINA	1726,7 m ² eraik
Lehendik dauden eta mantendu behar diren eraikinak, guztira	2348,07 m² eraik

Eraikin berriak	
Eraikin laguntzailea (garbategia)	100,00 m ² eraik
Ertzain-etxea handitzea	2500 m ² eraik
Jarduketa berriak, guztira	2600,00 m² eraik

Multzoko eraikigarritasuna, guztira	4948,07 m² eraik
--	------------------------------------

Justifikatzea Durangoko HAPO betetzen dela

Ondoren, justifikatzen da betetzen direla Durangoko Plan Orokorreko jarduera-esparruko hirigintza-parametroak.

1.5.47 ART.- APARKALEKUETAKO ESTANDARRAK

e) Erkidego-ekipoaren erabilera. Plaza bat erabilerarako eraikitako 100 metro koadroko. Metroen neurketak barruan hartzen ditu erabilera nagusia, administrazio eta kudeaketa bulegoen erabilera lagungarriak, aldagelak, zaintzailearen etxebizitza eta beste batzuk, eta ez ditu barruan hartzen ekoizteko bitartekoen biltegia eta mantenu gelak.

Proiektua idazten ari direnez, ezin da definitu zenbat metro karratu eraikiko diren zehatz-zehatz, baina proiektuak bete egingo du 1.5.47 artikulua ezartzen duena.

1.6.11. ART.- LERROKADURAK

4.- ...irtenguneak edo hegalkinak egin daitezke lehenengo solairutik gora, baina inoiz ez konparaketako edo espaloiko mailaketako sestraren gaineko 3 metrora baino garaiera txikiagora.

Hegalkin guztiek izango dute 3m baino gehiago.

1.6.12. ART.- IRTENGUNE EDO HEGALKINEN IZARIAK

Irtengune ireki edo itxien gehieneko hegalkina ez da izango aurrealdeko bide edo gunearen zabaleraren %5etik gorakoa, eta 1,20 metrokoa izango da gehienez. Hegalkina eraikinaren kanpoko lerrokaduren oinplanoan neurtu ohi da lerrokaduren edozein tokitan. Ez da egongo hegalkinik 1,20 m baino gehiago duenik.

3.- Hegalkinaren alboko mugako oinplanoaren eta alboko eraikinetako mehelinaren artean, gutxienez 50 zentimetroko tartea egongo da, hegalkin itxien zein irekien kasuan, salbu eta egon dagoen eraikinak irtengunea badu mehelinarekiko. Kasu horretan, fatxadari jarraipena emanda erantsiko da. Eraikin mugakideen arteko hegalkinen artean, gutxienez, 50 cm-ko aldea egongo da.

Hegalkin guztiek beteko dituzte Durangoko HAPOk definitzen dituen parametroak.

2.12.2. ART.- ERKIDEGO EKIPAMENDURAKO SISTEMA OROKORRETAKO ALDEEN KALIFIKAZIO OROKORRA:

- 2.- Erkidego ekipamenduko aldeak arautzen dituzten aprobetxamendu parametroak arautegiko planoetan agertzen dira
- Lur-zati propioaren gaineko eraikuntzak. Eraikigarritasuna = 1,5 m2/m2.
- 3.- Erkidego ekipamenduko eraikinetako gehieneko solairu kopurua edo/eta garaiera ere arautegiko planoetan agertuko da.
- 4p, beraz, ez da gainditzen gehienez ere onar daitezkeen solairu-kopurua.
- Dokumentazio grafikoan, aditzera eman da zein izan daitezkeen eraikinetara sartzeko kotak, eta zein estalki-kotak eta solairu-kopurua.
- 5.- Ekipamenduko eraikinen eta lur-zatiko zutarrien arteko tartea 3 metrokoa izango da salbuetsitako eraikina denean, eta hutsa izan daiteke sistema orokorretako edo bideko lokaletako lerrokaduran. Edozelan ere, Errepideen Foru Arauak bete behar dira.

Azaldutako guztia dela eta, ondorioztatzen da ezen, batetik, xehetasun-azterketak jasotzen duen antolaketa-proposamenak inoiz ez duela hausten zer aurreikuspen ezarri duen Durangoko HAPOk beraiek formulatzeko, eta, bestetik, aurreikuspenok ezagutzen dituela. Era berean, ez du aldatzen lurzorua xedea; ez du handitzen hirigintza-eraikigarritasuna, eta ez ditu ezabatzen edo gutxiarazten Durangoko HAPOn zehazten dituen bideak edo zuzkidura publikoak.

7. Zarataren kontrako babesaren zehaztapenak

Eraikinak, gutxienez, 32 dB(A)-ko isolamendu akustikoa izan beharko du Olleria kalera jotzen duten fatxadetarako, eta 30 dB(A)koa, berriz, beste guztietarako.

8. PLANO-ZERENDA

ZENBAKIA IZENBURUA		ESKALA	DIN
I. INFORMAZIO-PLANOAK			
I.01	Kokapen-planoa	1/4000	A3
I.02	Xehetasun-azterketaren eremua	1/300	A3
I.03	Antolaketa xehatua	1/300	A3
O. ANTOLAKETA-PLANOAK			
O.01	Irudi-planoa Ez-loteslea	1/300	A3
O.02	Antolaketa eta erabilerak	1/300	A3
O.03	Lerrokadurak, gehienez ere Sestrapean	1/300	A3
O.04	Lerrokadurak, gehienez ere Sestra gainean	1/300	A3
O.05	Sekzioak. Inguratzailea, gehienez ere	1/250	A3
O.06	Sekzioak. Igogailua handitzea	1/250	A3



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
3.384,25m2

I.01

REV.03

1.4000 A3

PLANO DE SITUACIÓN

2401ED

SEPTIEMBRE 2024 IRAILA

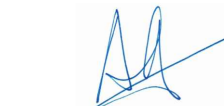
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
DENOMINADA b1. COMISARIA DE LA
ERTZAINTZA EN EL PGOU DE DURANGO
(BIZKAIA)

EUSKO JAURLARITZA
SEGURTASUN SAILA

GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Urcelay López de Argumedo, Sara
Orive Eguiluz, Alex

Gurtubay Gállego, Aitor



GA+ Gurtubay Arquitectos y Asociados
www.gurtubayarquitectos.com



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
3.384,25m²

1.02
REV.03
1.300 A3
ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

2401ED

SEPTIEMBRE 2024 IRAILA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
DENOMINADA b1. COMISARIA DE LA
ERTZAINITZA EN EL PGOU DE DURANGO
(BIZKAIA)

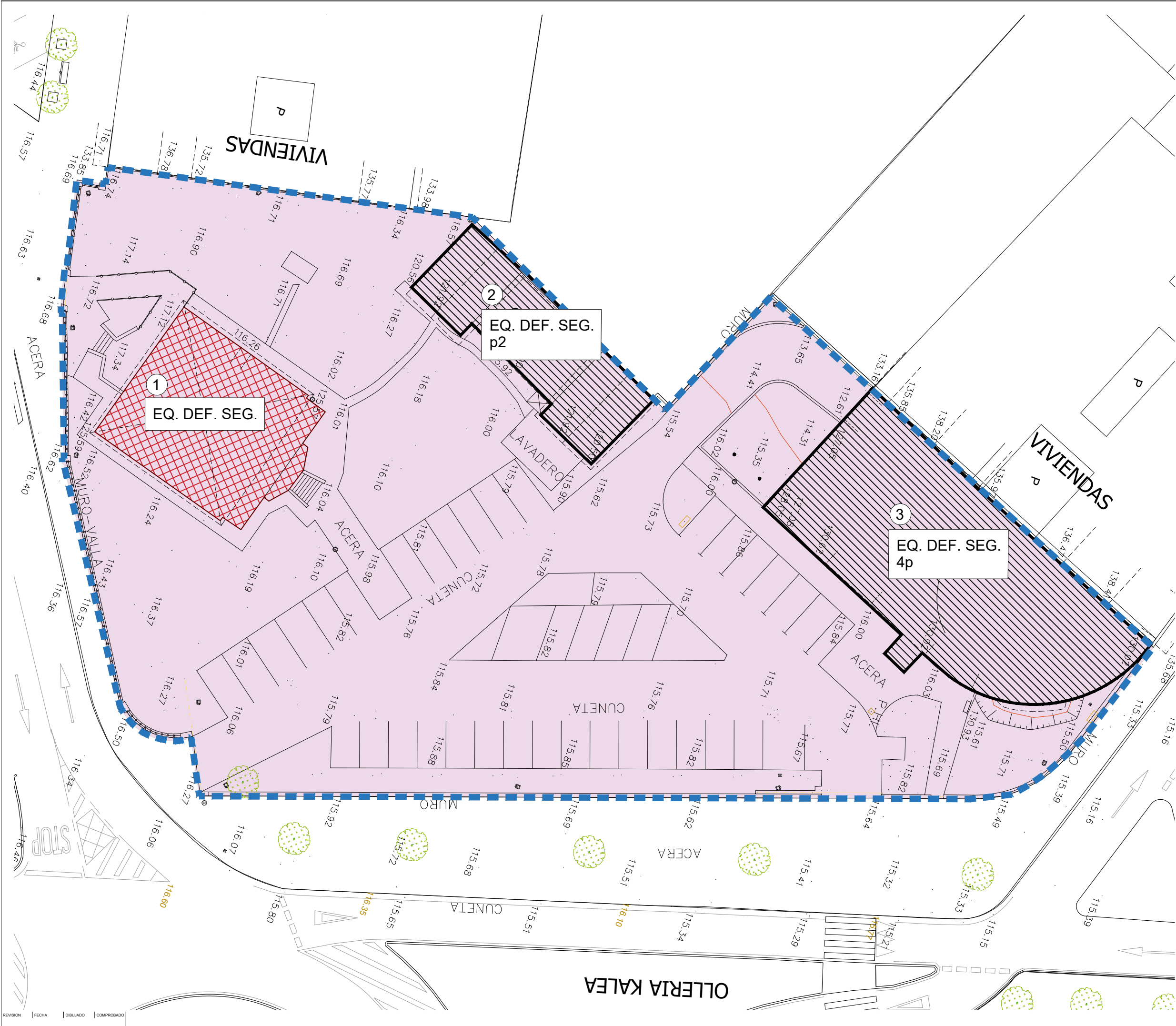
EUSKO JAURLARITZA
SEGURTASUN SAILA
GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Urcelay López de Argumedo, Sara
Orive Eguiluz, Alex

Gurtubay Gállego, Aitor



GA+ Gurtubay Arquitectos y Asociados
www.gurtubayarquitectos.com



PARCELA EQUIPAMIENTO
3.384,25m2

EDIFICIO A CONSERVAR

p PLANTAS SOBRE RASANTE

b.1

EDIFICABILIDAD: 1,5m2/m2

EDIFICABILIDAD TOTAL:
3.384,25m2 x 1,5m2=5.076,375m2

TOTAL EDIFICABILIDAD CONSUMIDA ACTUAL

1 VILLA			
SOBRE RASANTE	PB	222,77	
	P1	206,5	
	P2	192,1	
		621,37	

2 EDIFICIO AUXILIAR			
SOBRE RASANTE	PB	145,73	
	P1A	42,97	
	P1B	44,77	
		233,47	

3 EDIFICIO SERVICIOS			
SOBRE RASANTE	PB	515,16	
	P1	502,76	
	P2	498,56	
	P3	210,22	
		1.726,70	

TOTAL SOBRE RASANTE PARCELA 2.581,54

1.03

REV.03

1.300 A3

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

2401ED

SEPTIEMBRE 2024 IRAILA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
DENOMINADA b1. COMISARIA DE LA
ERTZAINITZA EN EL PGOU DE DURANGO
(BIZKAIA)

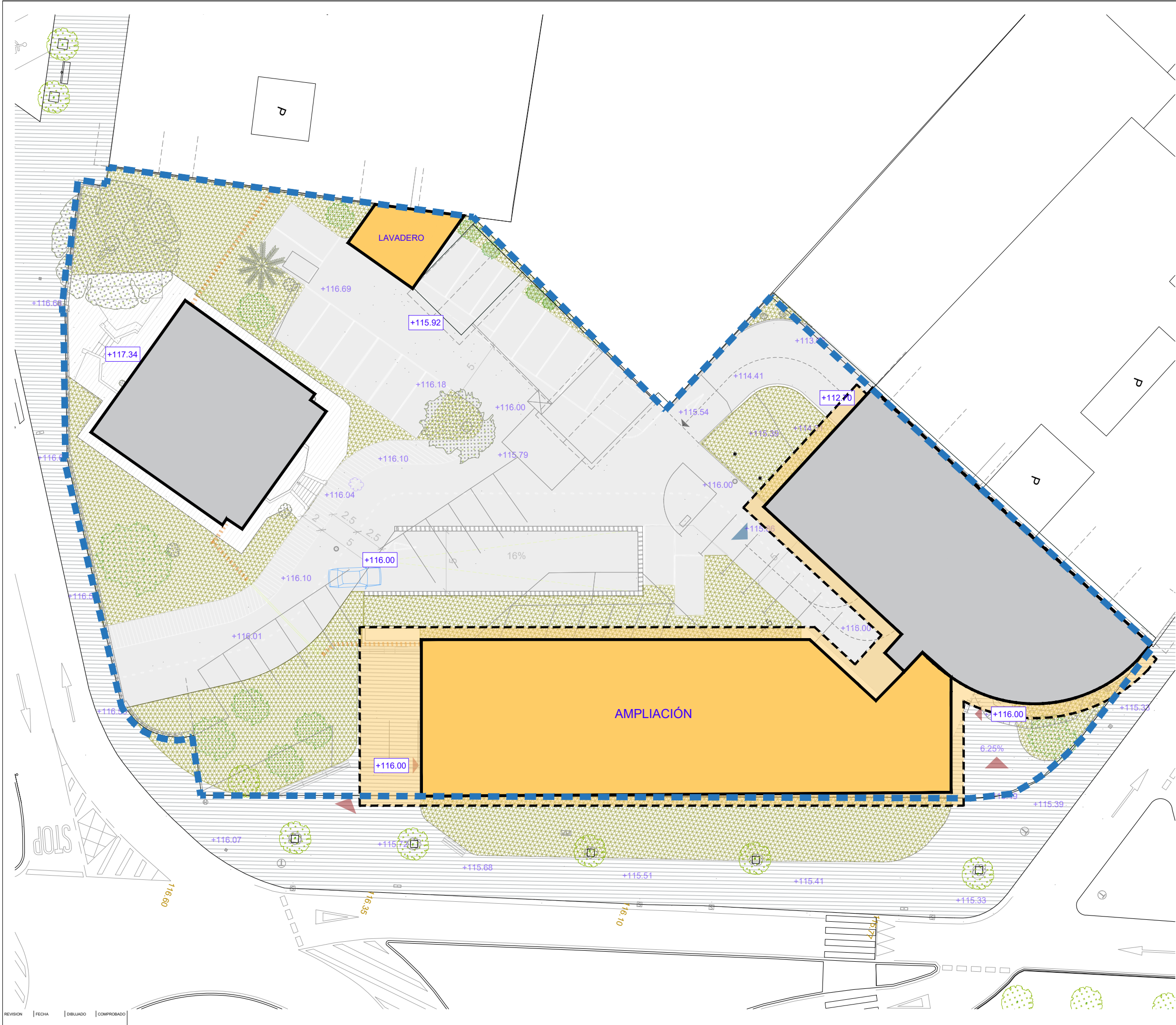
EUSKO JAURLARITZA
SEGURTASUN SAILA

GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Urcelay López de Argumedo, Sara
Orive Eguiluz, Alex

Gurtubay Gállego, Aitor

GA+ Gurtubay Arquitectos y Asociados
www.gurtubayarquitectos.com



- LEYENDA:**
- PARCELA EQUIPAMIENTO
3.384,25m2
 - NUEVAS EDIFICACIONES EN PB
 - NUEVAS EDIFICACIONES
EN PLANTAS SUPERIORES
 - EDIFICIOS EXISTENTES
 - +XXX.XX COTA SOBRE RASANTE PROYECTADA

O.01
REV.03
1.300 A3
PLANO DE IMAGEN. NO VINCULANTE

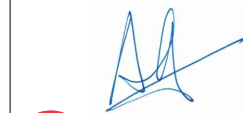
2401ED

SEPTIEMBRE 2024 IRAILA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
DENOMINADA b1. COMISARIA DE LA
ERTZAINITZA EN EL PGOU DE DURANGO
(BIZKAIA)

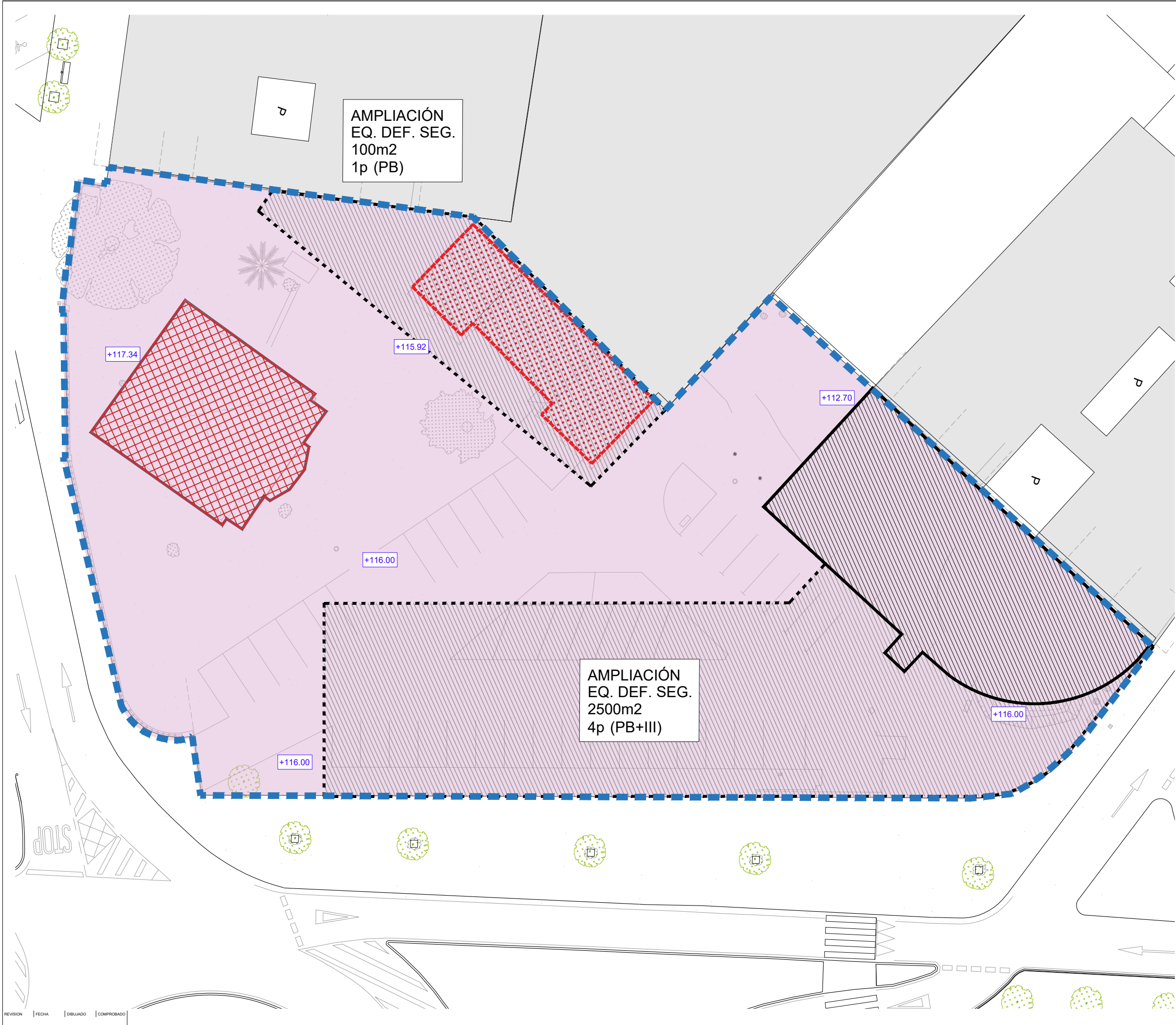
EUSKO JAURLARITZA
SEGURTASUN SAILA
GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Urcelay López de Argumedo, Sara
Orive Eguiluz, Alex

Gurtubay Gállego, Aitor



GA+ Gurtubay Arquitectos y Asociados
www.gurtubayarquitectos.com



- PARCELA EQUIPAMIENTO
3.384,25m2
- EDIFICIO A CONSERVAR
- EDIFICIO EXISTENTE
- EDIFICIO A DERRIBAR
- ZONA NUEVO EDIFICIO

b.1
EDIFICABILIDAD: 1,5m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL:
3.384,25m2 x 1,5m2=5.076,375m2

O.02
REV.03
1.300 A3
ORDENACIÓN Y USOS

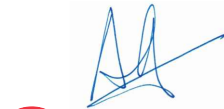
2401ED

SEPTIEMBRE 2024 IRAILA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
DENOMINADA b1. COMISARIA DE LA
ERTZAINZA EN EL PGOU DE DURANGO
(BIZKAIA)

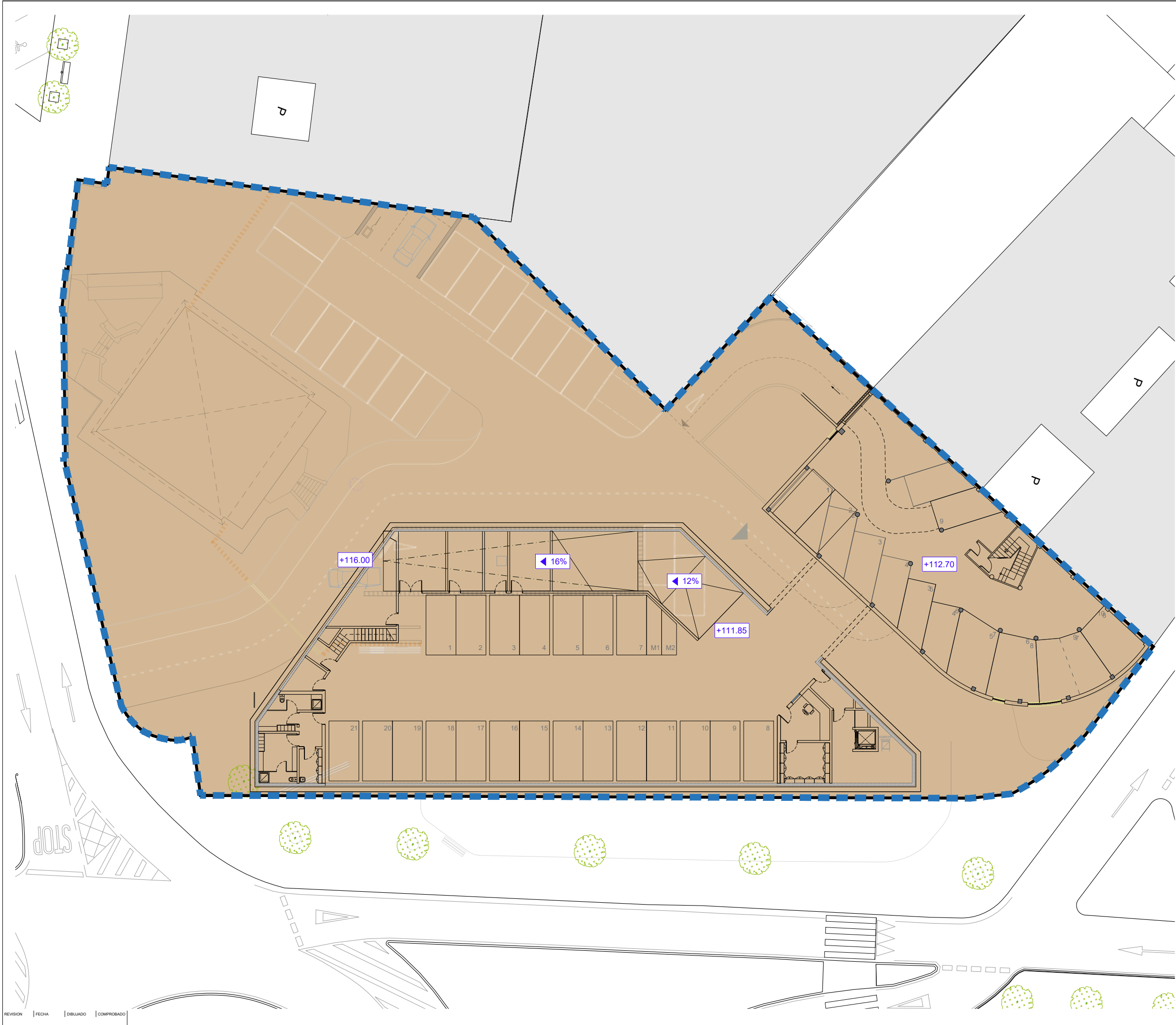
EUSKO JAURLARITZA
SEGURTASUN SAILA
GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Urcelay López de Argumedo, Sara
Orive Eguiluz, Alex

Gurtubay Gállego, Aitor



GA+
Gurtubay Arquitectos y Asociados
www.gurtubayarquitectos.com



PARCELA EQUIPAMIENTO
3.384,25m²

OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE

NOTA:
DISTRIBUCIÓN Y COTAS INTERIORES
NO VINCULANTE

O.03

REV.03

1.300 A3

ALINEACIONES MÁXIMAS-BAJO RASANTE

2401ED

SEPTIEMBRE 2024 IRAILA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
DENOMINADA b1. COMISARIA DE LA
ERTZAINITZA EN EL PGOU DE DURANGO
(BIZKAIA)

EUSKO JAURLARITZA
SEGURTASUN SAILA

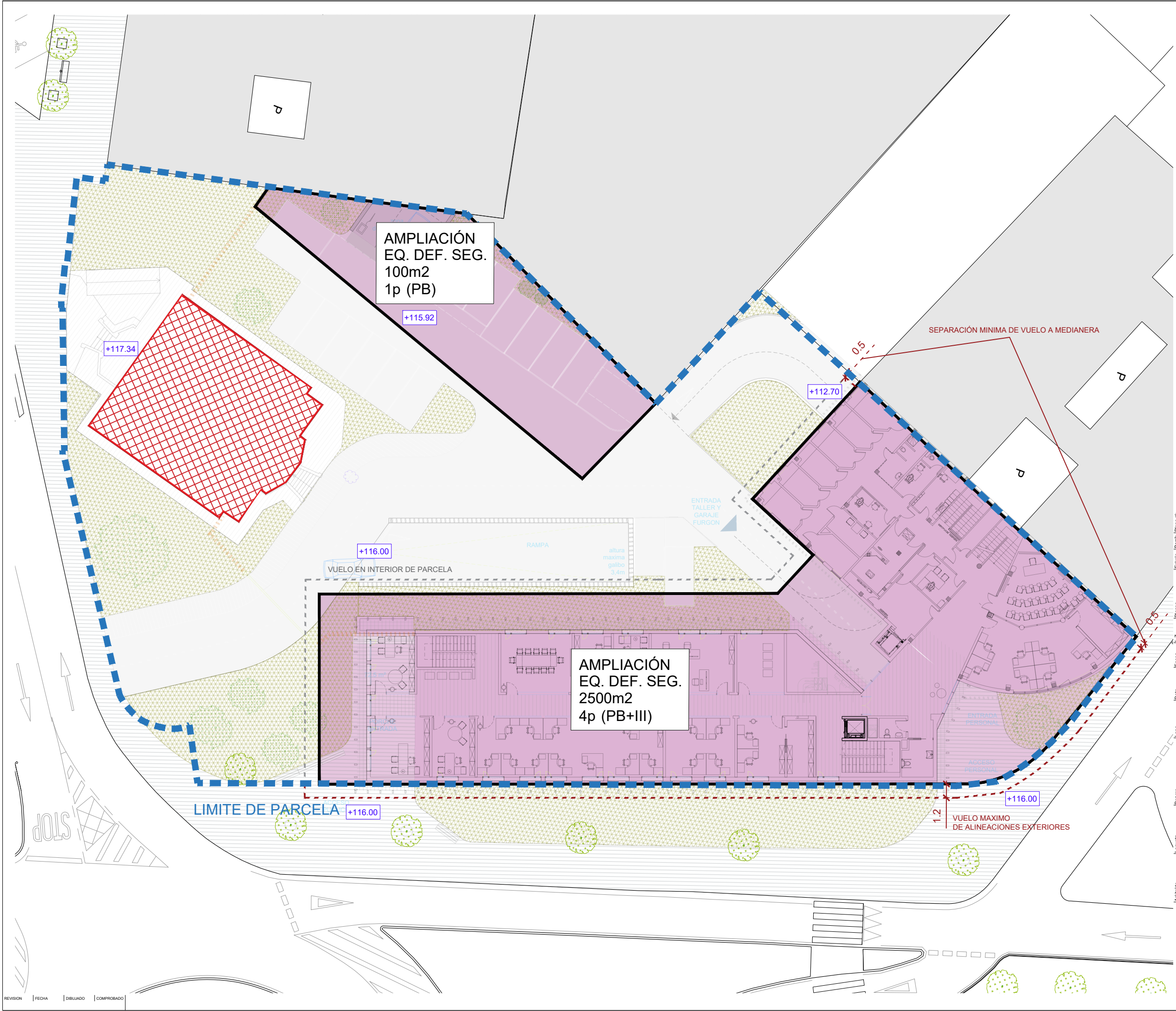
GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Urcelay López de Argumedo, Sara
Orive Eguiluz, Alex

Gurtubay Gállego, Aitor



GA+ Gurtubay Arquitectos y Asociados
www.gurtubayarquitectos.com



- PARCELA EQUIPAMIENTO
3.384,25m2
- OCUPACIÓN MÁXIMA
- ALINEACIÓN MÁXIMA
- VUELO MÁXIMO ALINEACIÓN EXTERIOR
- EDIFICIO A CONSERVAR
- COTAS APROXIMADAS DE IMPANTACION

NOTA:
DISTRIBUCIÓN Y COTAS INTERIORES
NO VINCULANTE

O.04
REV.03
1.300 A3
ALINEACIONES MÁXIMAS-SOBRE RASANTE

2401ED

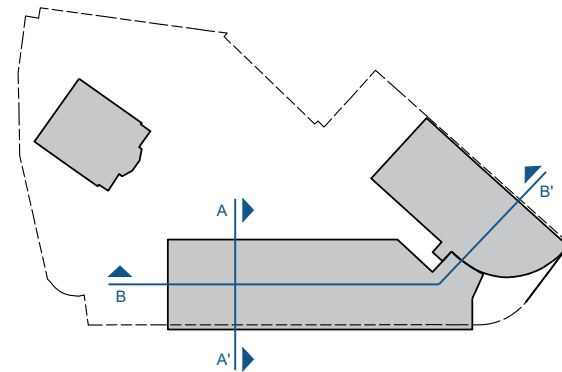
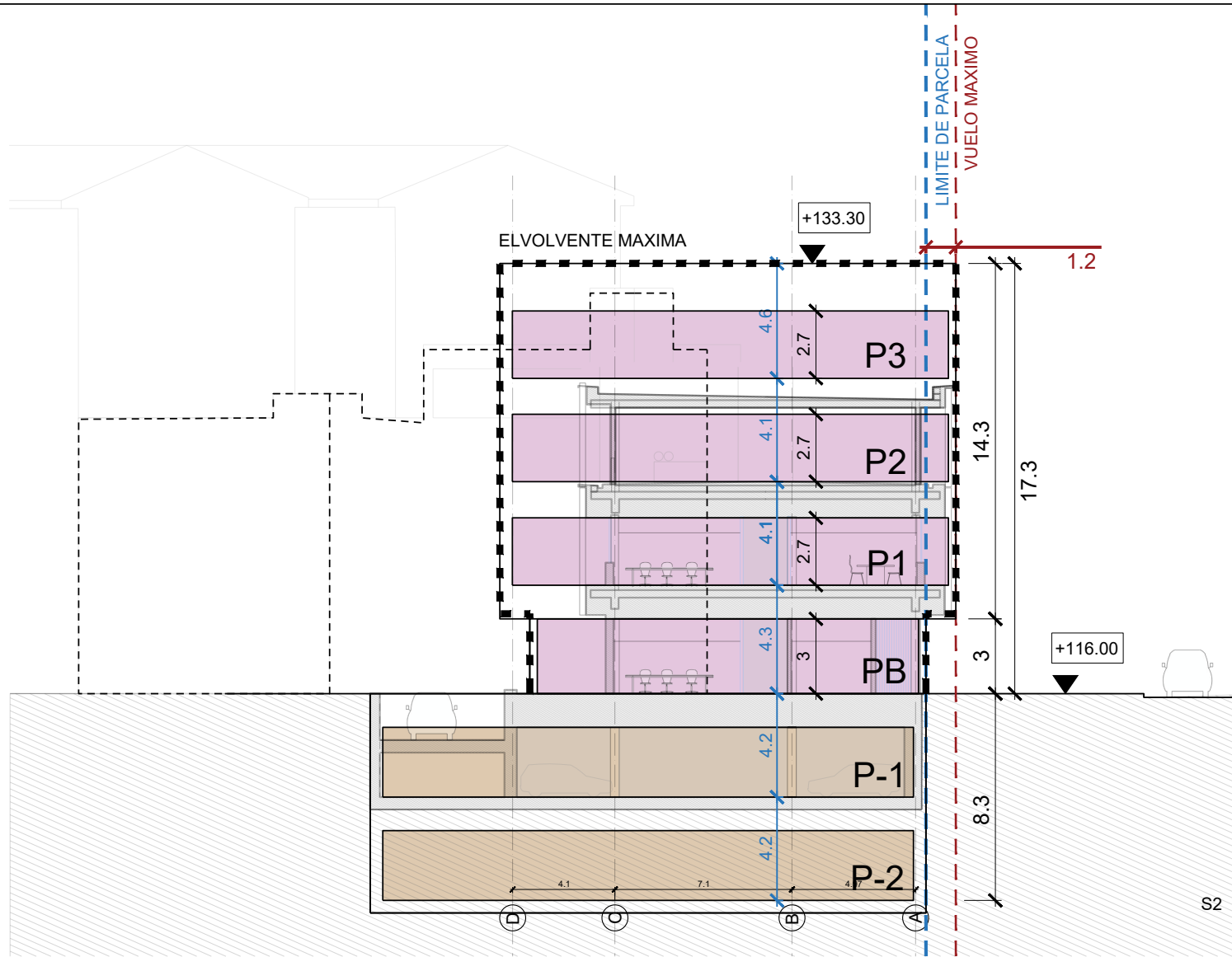
SEPTIEMBRE 2024 IRAILA
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
DENOMINADA b1. COMISARIA DE LA
ERTZAINITZA EN EL PGOU DE DURANGO
(BIZKAIA)

EUSKO JAURLARITZA
SEGURTASUN SAILA
GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

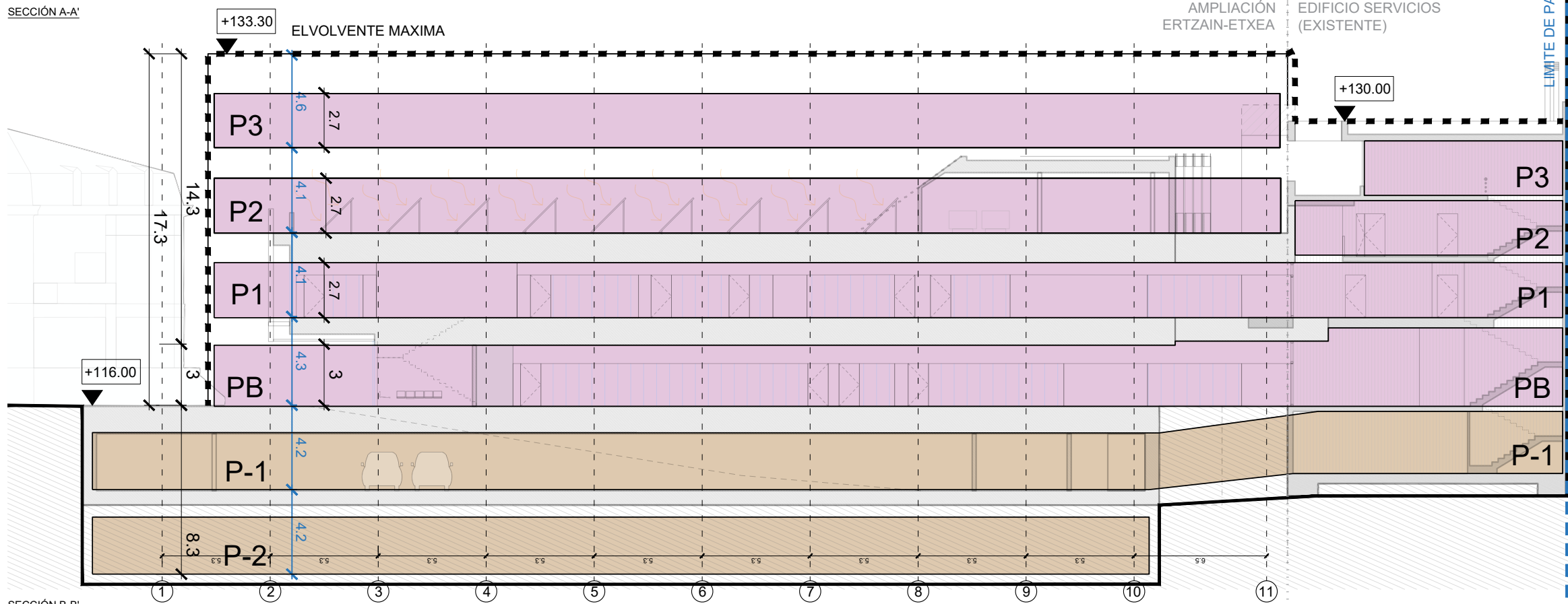
Urcelay López de Argumedo, Sara
Orive Eguiluz, Alex

Gurtubay Gállego, Aitor

GA+
Gurtubay Arquitectos y Asociados
www.gurtubayarquitectos.com



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'

AMPLIACIÓN
ERTZAIN-ETXEA

EDIFICIO SERVICIOS
(EXISTENTE)

LÍMITE DE PARCELA

0.05

REV.03

1.250 A3

SECCIONES

2401ED

SEPTIEMBRE 2024 IRAILA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
DENOMINADA b1. COMISARIA DE LA
ERTZAIN-TZA EN EL PGOU DE DURANGO
(BIZKAIA)

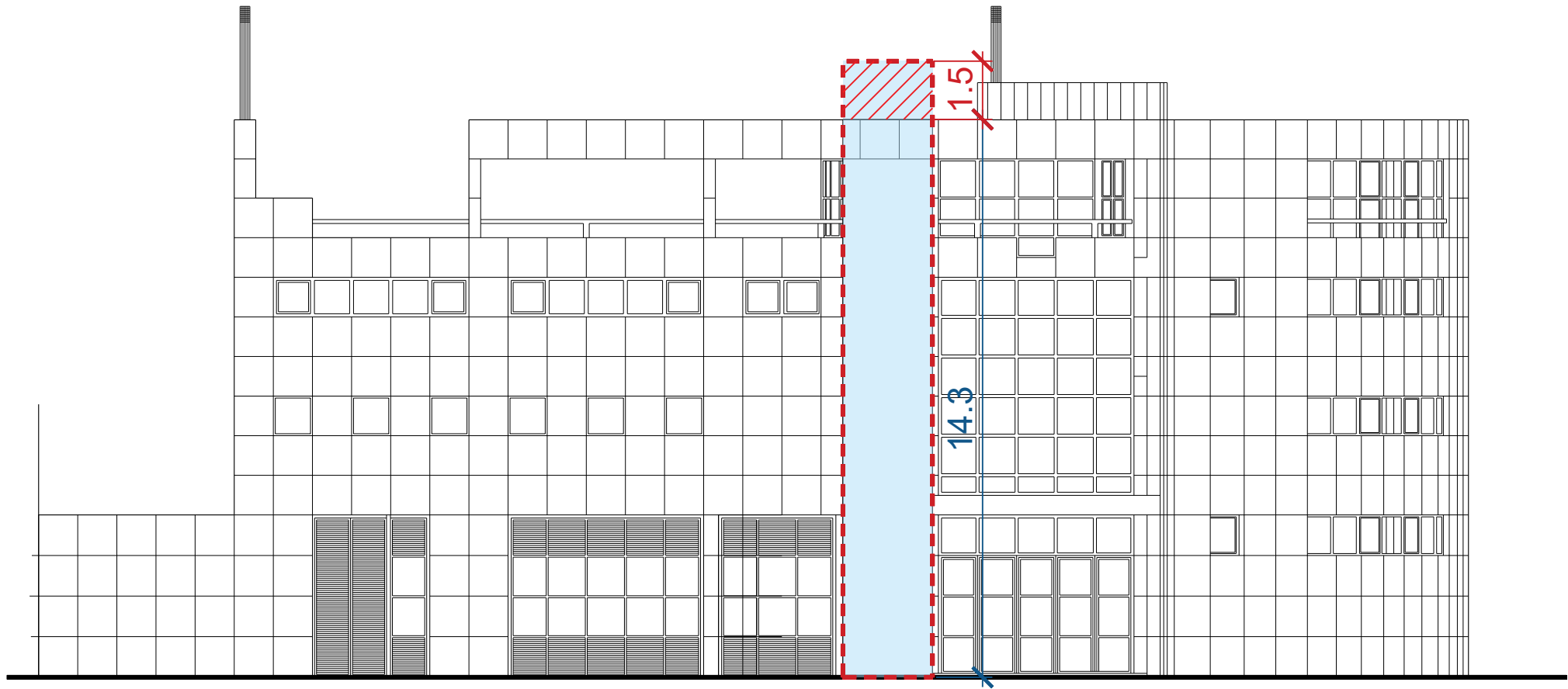
EUSKO JAURLARITZA
SEGURTASUN SAILA

GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

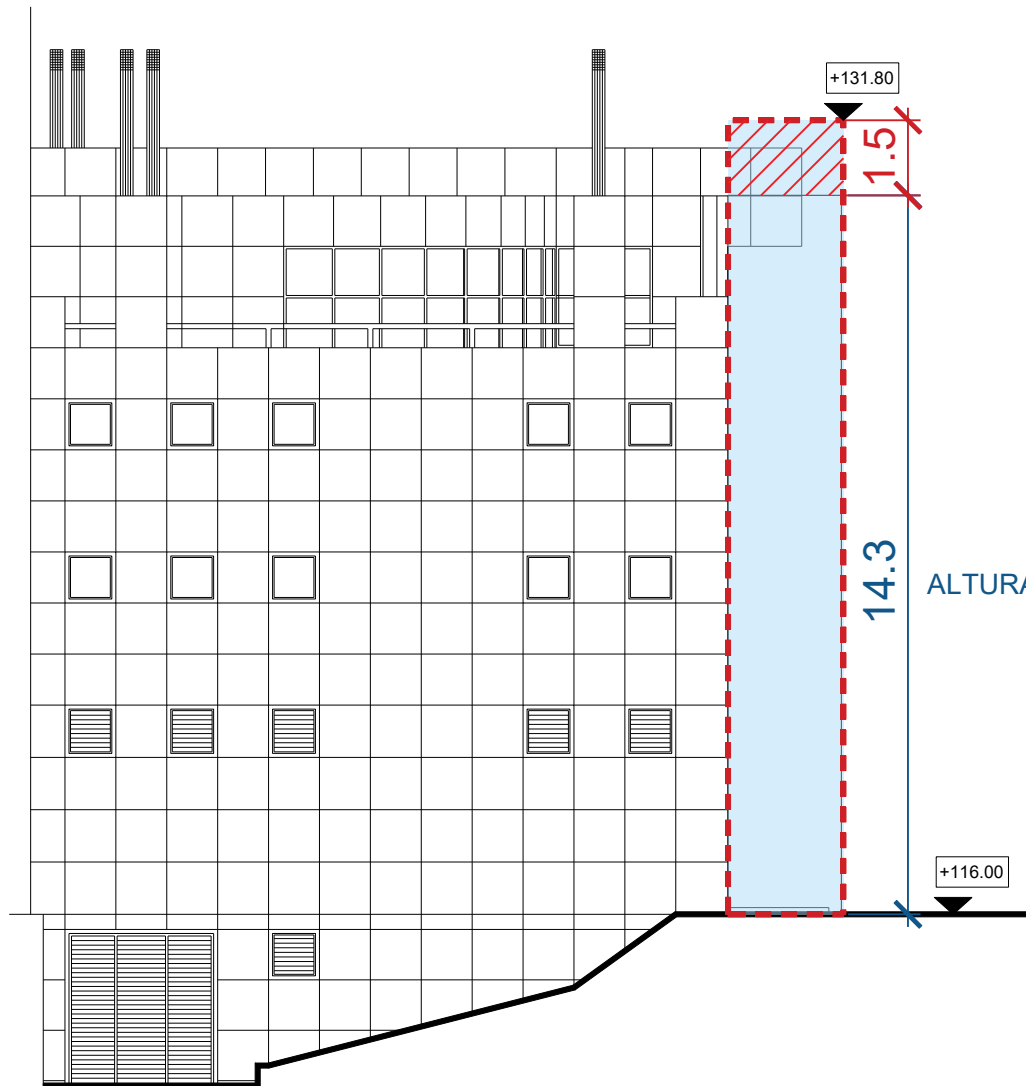
Urcelay López de Argumedo, Sara
Orive Egúiluz, Alex

Gurtubay Gállego, Aitor

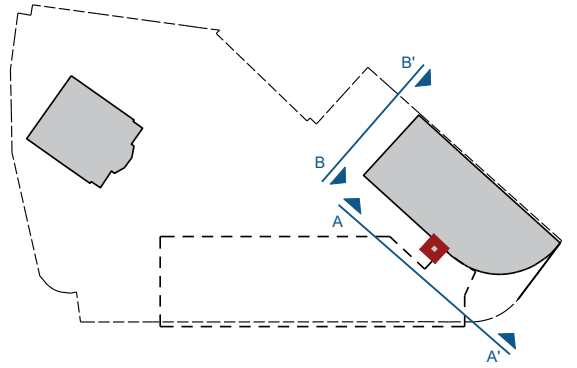
GA+ Gurtubay Arquitectos y Asociados
www.gurtubayarquitectos.com



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



0.06

REV.03

1.250 A3

SECCIONES

2401ED

SEPTIEMBRE 2024 IRAILA

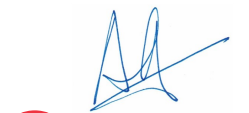
ESTUDIO DE DETALLE DEL
SOLARDENOMINADA b1. COMISARIA DE LA
ERTZAINITZA EN EL PGOU DE DURANGO
(BIZKAIA)

EUSKO JAURLARITZA
SEGURTASUN SAILA

GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Urcelay López de Argumedo, Sara
Orive Eguiluz, Alex

Gurtubay Gállego, Aitor



GA+ Gurtubay Arquitectos y Asociados
www.gurtubayarquitectos.com