

E. RESUMEN EJECUTIVO.

Objeto del documento

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la modificación del volumen y las alineaciones de la edificación para posibilitar la posterior parcelación y dividir la parcela RCT-17 del sector 13 Larrein en tres parcelas RCT-17A, RCT-17B y RCT-17C, aumentando en una planta el volumen sobrerasante, manteniendo el resto de los parámetros definidos por las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector 13.

Definición de la geometría propuesta

Rasantes de la edificación

El emplazamiento de las parcelas, así como las cotas de las vías colindantes se encuentran fijadas al estar completamente urbanizadas.

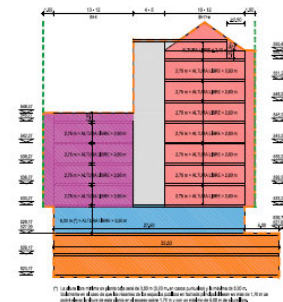
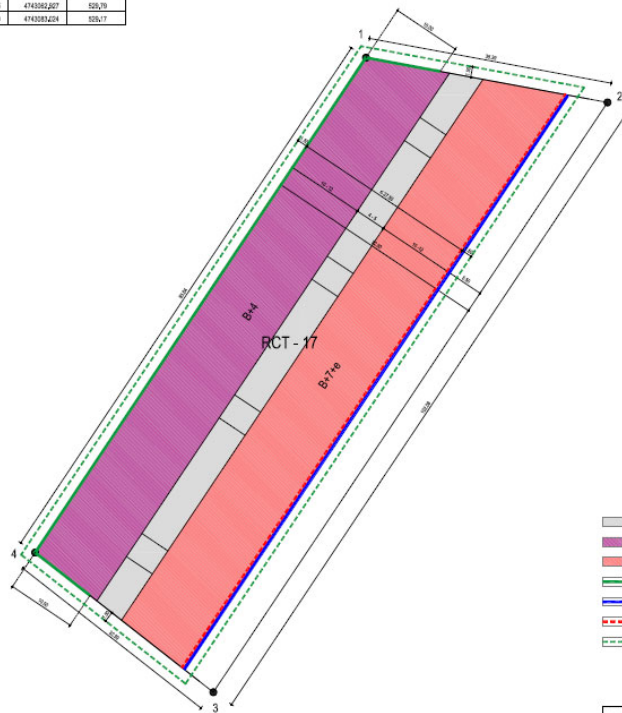
Volumetría del edificio

La volumetría del edificio queda fijada en 2S+B+8+e.

Elementos comunes

Los sótanos mantendrán la unidad funcional conjunta fijando su acceso desde la parcela RCT-17A y RCT-17C.

PUNTO	X	Y	Z
1	528886,321	4743154,291	527,28
2	528901,221	4743141,293	527,28
3	528844,305	4743152,297	525,79
4	528816,679	4743169,224	525,17



LEYENDA PLANTA

- B
- B+4
- B+7+8
- ALINEACIÓN COLGANTOR EN PLANTAS BAJA Y SUPERIORES
- ALINEACIÓN O FONDO VÁLIDO EN PLANTAS BAJA
- ALINEACIÓN O FONDO VÁLIDO EN PLANTAS SUPERIORES
- VUELTO VÁLIDO EN PLANTAS SUPERIORES

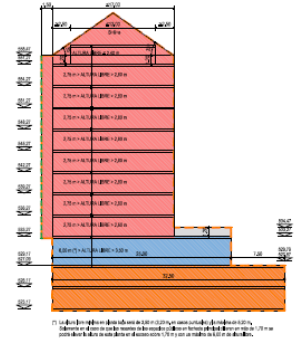
LEYENDA SECCIÓN

- AREA DE MUEBLEMENTO DE LA EDIFICACION
- EDIFICACION BAJO RASANTE
- EDIFICACION SOBRE RASANTE - PLANTA BAJA
- EDIFICACION SOBRE RASANTE - PLANTAS SUPERIORES
- CUERPO COLGANTOR A BAJA
- EDIFICACION SOBRE RASANTE - PLANTAS SUPERIORES
- VUELTO VÁLIDO EN PLANTAS SUPERIORES

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE			EDIFICACION BAJO RASANTE	MODALIDAD	ALTURA MÁXIMA EDIFICACION	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCERIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
RCT-17	3.026,47	888,88	10.778,88	11.667,76	6.100,00	TABALOS	B+4+e	137

Ordenación Actual

PUNTO	X	Y	Z
1	50989,207	4743154,791	527,28
2	50987,421	4743147,253	527,47
3	50989,472	4743116,700	526,23
4	50987,492	4743098,429	526,99
5	50984,420	4743053,207	526,79
6	50981,679	4743033,024	526,17
7	50980,498	4743118,211	526,23
8	50984,665	4743138,779	527,65



- | | |
|--|--|
| <p>LEYENDA PLANTA</p> <ul style="list-style-type: none"> S B+4 B+7+e ADERCIÓN DE BARRIOS EN PLANTA BAJA Y TERMINA EN PLANTAS SUPERIORES (ESQUELO VUELOS) ADERCIÓN O FONDO MÁXIMO EN PLANTA BAJA ADERCIÓN O FONDO MÁXIMO EN PLANTAS SUPERIORES VUELO MÁXIMO EN PLANTAS SUPERIORES | <p>LEYENDA SECCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> AREA DE NOBIBIERTO DE LA EDIFICACIÓN EDIFICACIÓN BAJO RASANTE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE - PLANTAS BAJA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE - PLANTAS SUPERIORES CUERPO DELANTERO A 19,00m EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE - PLANTAS SUPERIORES CUERPO TRASERO VUELO MÁXIMO EN PLANTAS SUPERIORES |
|--|--|

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE			MODULARIDAD	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCERADO	RESIDENCIAL	TOTAL			
RCT-17A	908,62	198,40	2.916,58	2.099,98	1.421,30	B+4+e	32
RCT-17B	893,64	194,80	2.488,03	2.273,83	1.426,10	B+4+e	32
RCT-17C	1.337,41	428,80	3.775,40	6.204,20	3.289,60	B+4+e	73

Ordenación Propuesta

Vitoria-Gasteiz, Junio de 2024.

PEDRO APAOLAZA MARTINEZ DE MUSITU.
ARQUITECTO Col. COAVN nº. 1.365