

3. RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RD13

1.- REGULACIÓN LEGAL

- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, Artículo 32.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Artículo 25.

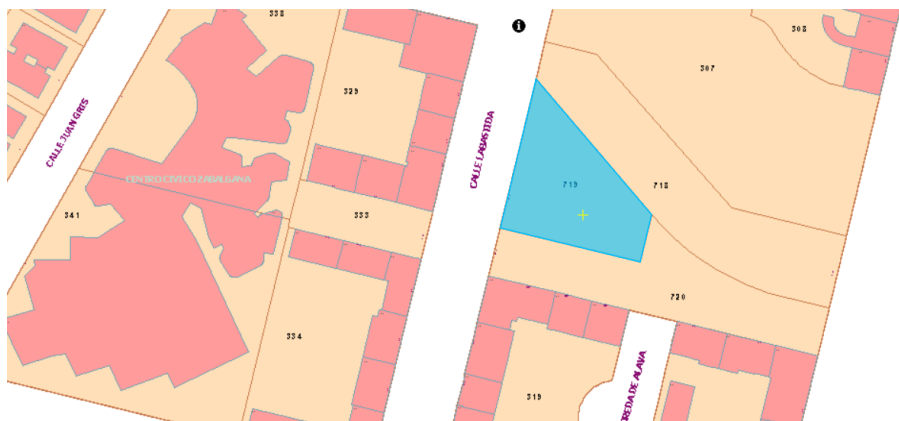
Conforme a los artículos citados, en los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.

En el presente supuesto y dada la naturaleza jurídica de los Estudios de Detalle, no procede la suspensión de la ordenación ni de los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística durante su tramitación.

2.- AMBITO

El solar denominado S5-RD13 por el Plan Parcial del Sector 5 de Zabalgana, "ALDAIA", del municipio de Vitoria-Gasteiz, situado en la calle de Labastida, lindando con esta misma calle al oeste, con zona peatonal pública al norte y sur, y con zona libre pública al este.



3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento tiene por objeto la redacción de un ESTUDIO DE DETALLE en la parcela RD13 del Sector 5-Aldaia de Vitoria-Gasteiz, para redefinir las alineaciones, rasantes y ocupación de la edificación en dicha parcela.

En busca de un volumen que permita un encaje óptimo del aprovechamiento urbanístico de la parcela, el presente Estudio de Detalle plantea:

- Una modificación de la configuración volumétrica con respecto a la adoptada en la ficha de la parcela, sin modificar sus alturas: se propone modificar las alineaciones del bloque a construir en la parcela para lograr un mejor encaje de la edificabilidad de la parcela, optimizando la orientación de las viviendas y posibilitando una mejor distribución interior.
- Un prediseño de bloque que sirva a los diferentes propietarios de la parcela como modelo de referencia para la futura construcción a realizar.

4.- INICIATIVA Y PROPIEDAD

URBAN DOMUS QUEILES S.L., CIF B71097588, con domicilio social en Polígono Industrial II, Calle B, Manzana A, Parcela K, CP 31592 - (Cintruénigo) – Navarra. Titular del 20,09% indiviso del pleno dominio.

PROSURNA SL, CIF B71076640, con domicilio social en Polígono Industrial Ii, Calle B, Manzana A, Parcela K, CP 31592 - (Cintruénigo) – Navarra. Titular del 34,98% indiviso del pleno dominio.

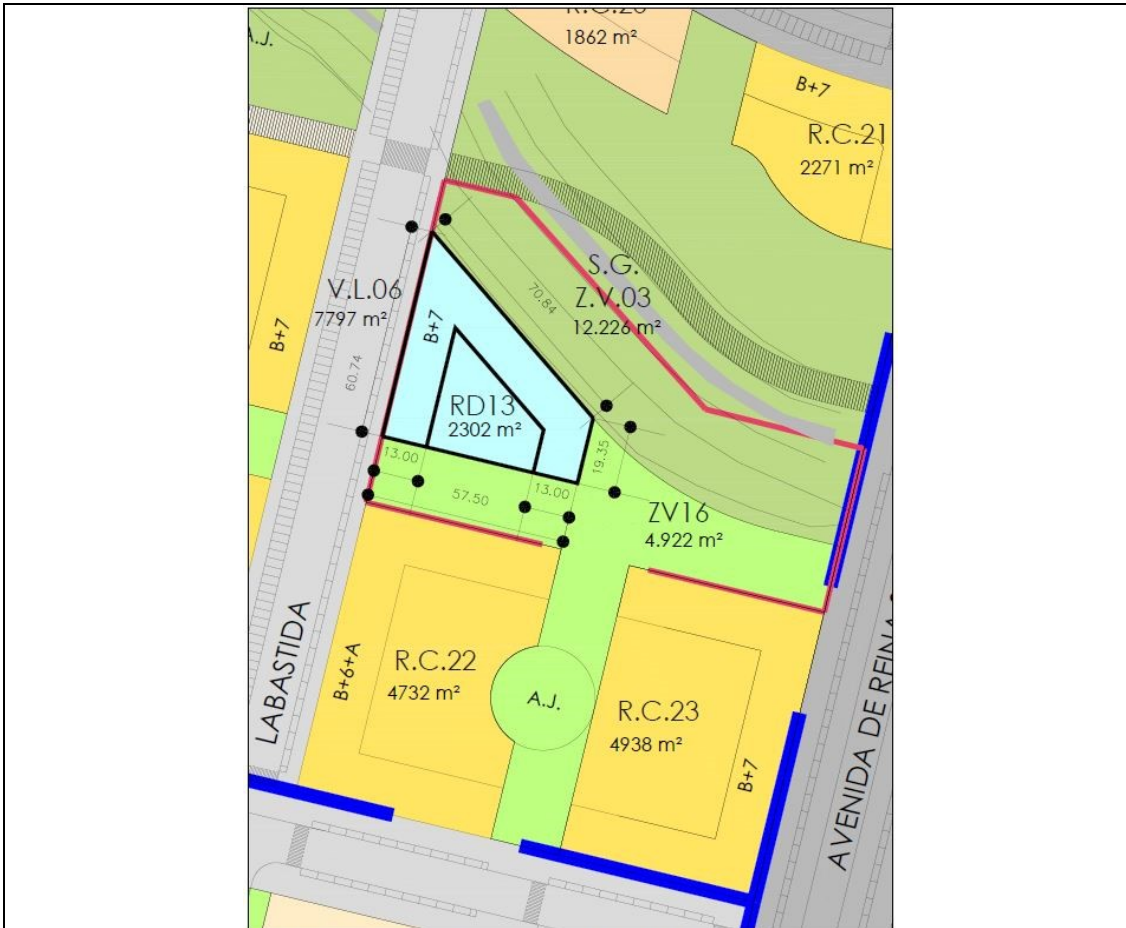
ALI SIGLO XXI SL, CIF B01359082, con domicilio social en AVDA. de Gasteiz, 7 ESC.4 D, CP 01008 (Vitoria-Gasteiz). Titular del 32,12% indiviso del pleno dominio.

CREATIVE HOME SL, CIF B01526391, con domicilio social en C/ Eduardo Dato 37 B-D, CP 01005 - (Vitoria-Gasteiz) – Alava. Titular del 11,66% indiviso del pleno dominio.

D. JAVIER RUIZ DE AZUA LÓPEZ DE GAUNA, DNI 18.600.189-C, D. ENZO RUIZ DE AZUA PICAZA, DNI 58.018.269-X, y D. MARCO RUIZ DE AZUA PICAZA, DNI 58.018.271-N, titulares del 1,15% indiviso del pleno dominio.

5.- INFORMACIÓN GRÁFICA

Condiciones Iniciales



ORDENACION VIGENTE. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACION

- DELIMITACION AMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- ALINEACION OBLIGATORIA
- ALINEACION MÁXIMA
- B+7 ALTURAS MAXIMAS EDIFICABLES
- USO RESIDENCIAL

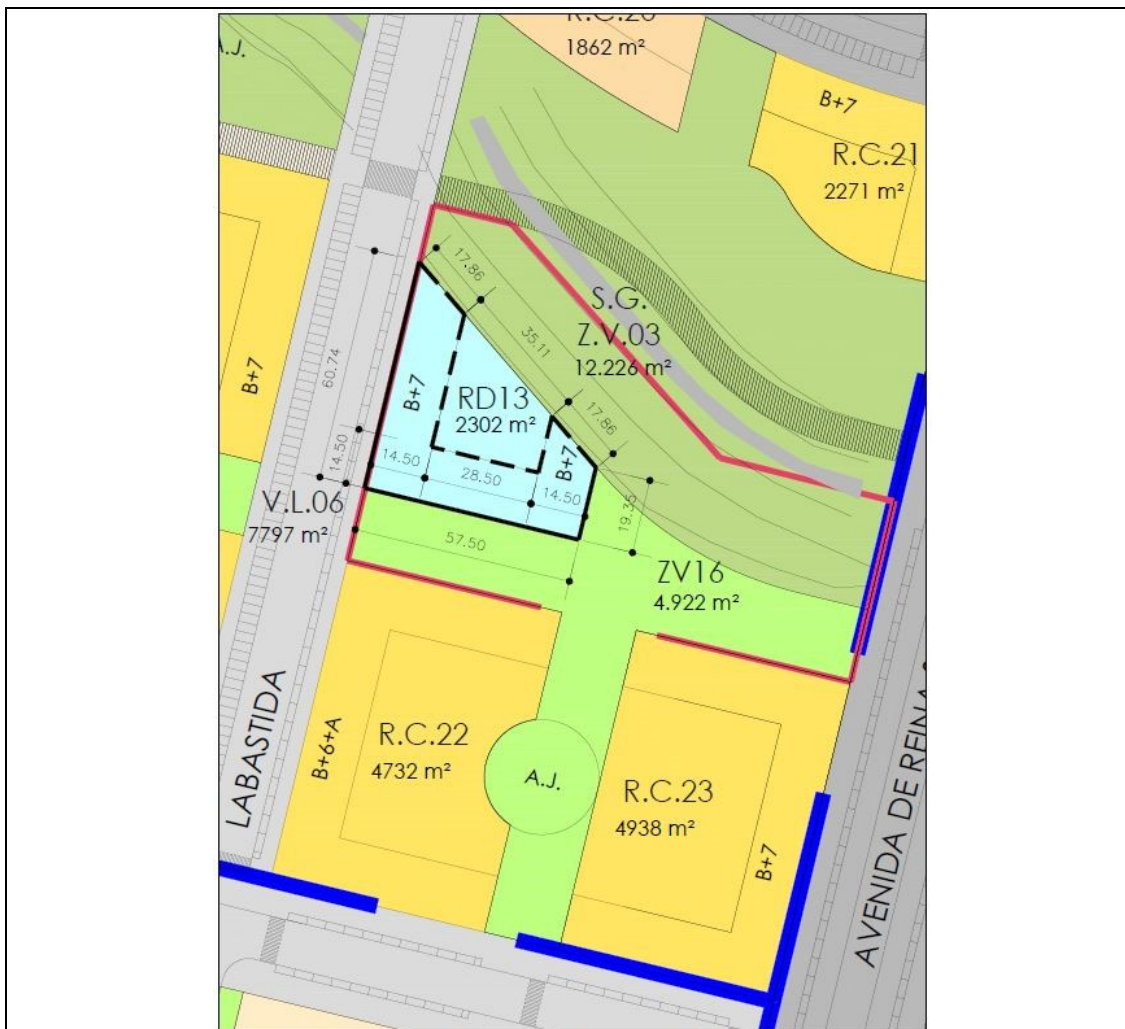
Condiciones Finales



CALIFICACIÓN PORMENORIZADA EN PLANTA BAJA.

CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACION

- DELIMITACION AMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- ALINEACION OBLIGATORIA
- ALINEACION MÁXIMA
- B+7** ALTURAS MAXIMAS EDIFICABLES
- USO RESIDENCIAL



CALIFICACIÓN PORMENORIZADA EN PLANTAS ALTAS.

CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACION

- DELIMITACION AMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- ALINEACION OBLIGATORIA
- - - ALINEACION MÁXIMA
- B+7** ALTURAS MAXIMAS EDIFICABLES
- USO RESIDENCIAL

6.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En cuanto a la obligatoriedad de redactar un Estudio de Detalle o Proyecto Básico Unitario cuando exista pluralidad de propietarios, viene recogida en el artículo 10 de la Revisión parcial del PGOU en el ámbito de suelo urbano de los antiguos sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalzana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua.

La redacción de este Estudio de Detalle resulta necesaria para establecer una volumetría básica que permita la ejecución independiente en varias fases del bloque de viviendas, dada la propiedad múltiple de la parcela.

7.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Dado el carácter y naturaleza del Estudio de Detalle, los estándares urbanísticos del ámbito y su entorno no se ven afectados, ni procede la suspensión de licencias.

Vitoria-Gasteiz, julio de 2.021.



Txomin Escudero Alonso, abogado
DNI: 16.259.578 G
Colegiado en COAA, nº 0388



Oier Bizkarra Biritxinaga, arquitecto.
DNI: 30.667.154-N
Colegiado en el COAVN, nº3109.