

CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACION

- DELIMITACION AMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- ALINEACION OBLIGATORIA (* - MIN. EN EL 70%)
- ALINEACION MÁXIMA
- ALTURAS MAXIMAS EDIFICABLES
- USO RESIDENCIAL

Zortasun aeronautikoarengatik erakuntza eta haren elementu orok errespetatu behar ditu: R55 Rasantes que deben respetarse por servidumbre aeronáutica

Isolamendu orokorrerako gomendioa, labadetan, soinu eraginaren proiektua edukiarre: 37 db (A) 37 db (A) Recomendación de aislamiento global en fachadas hasta tener proyecto de impacto sonoro

Ibajateki aldentzea, LAParen arabera: 15 m. eraikuntzara 5 m. urbanizatzailea 15 m. a la edificación 5 m. a la urbanización Retiros a cauces fluviales según PTS

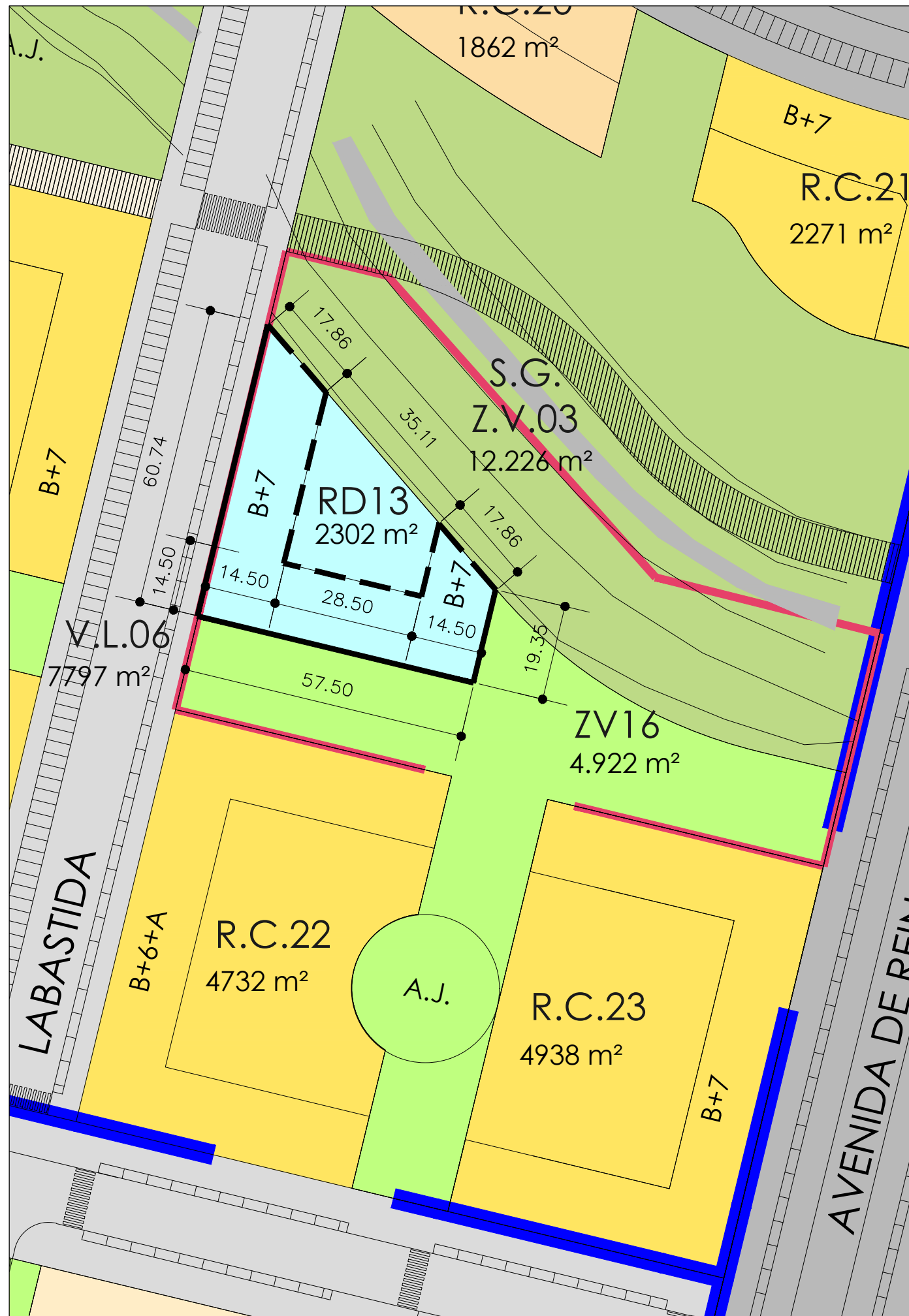
Beteko dira Ingurumenaren gaineko eraginari buruzko ebaluazio bateratuaren azterlaneko babes, zuzentze eta konpentsatze neurriak eta, baita ere, hirigintza arauetan agertzen direnak. Se cumplirán los medios protectores, correctores, compensatorios y programa de supervisión del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental (EsECIA) y las señaladas en las Normas Urbanísticas

| LUR-ZAITA | GEH. ETX. KOP. | ETX. MOTA | SOLAIRU KOPURUA | LUR-ZATIAREN AZALERA (m²) SUPERFICIE PARCELA (m²) | | | APROVECHAMIENTO (m²) | | | ERAKIKARRITASUN FISIKOA (m²) EDIFICABILIDAD FISICA (m²) | |
|-----------|----------------|-----------|-----------------|---------------------------------------------------|---------------|---------|----------------------|---------------------|------------------|---------------------------------------------------------|---------------|
| | | | | BIZILEKUA | EKP. PUBLIKOA | GUZTIRA | BIZILEKUA | HIRI-EKIP. PRIVATUA | EKP. PUBLIKOA | SESTRA GANBEAN | SESTRA AZPIAN |
| PARCELA | Nº MAX. VIV. | TIPO VIV. | NÚMERO ALTURAS | RESIDENC. | EQ.PUBL. | TOTAL | RESIDENC. | TVEQUIPAM. PRIVADO | EQUIPAM. PÚBLICO | SOBRE RASANTE | BAJO RASANTE |
| RD13 | 107 | T | B+7 | 2.302 | - | 2.302 | 8.400 | 1.600 | - | 10.000 | 5.473 |

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
- RED VIARIA SISTEMA GENERAL
- RED VIARIA LOCAL
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO
- ZONA VERDE, PARQUE URBANO: SISTEMA GENERAL
- ZONA VERDE: JARDINES Y AREAS DE JUEGO SISTEMA LOCAL
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS ESTANCIALES
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTO
- EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO
- EQUIPAMIENTO COMPARTIDO
- ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
- SERVICIOS URBANOS, TERCIARIO, PRODUCTIVO
- SISTEMA EDIFICADO / AREAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
- RESIDENCIAL COLECTIVA - LIBRE - R.C.L.
- RESIDENCIAL COLECTIVA - PROTECCION PUBLICA - R.C.P.
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE. RU
- RESIDENCIAL TASADAS, RD

ORDENACION PROPUESTA.



CALIFICACIÓN PORMENORIZADA EN PLANTAS ALTAS.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, a nivel sectorial, está afectada en su integridad por las Servidumbres del Aeródromo y Radioeléctricas así como las de Operación de Aeronaves del aeropuerto de Vitoria.

Por lo tanto, es de aplicación el apartado 15 de los "condicionantes superpuestos III" que están en la sección 2º "Normativa para categoría del suelo no urbanizable" del capítulo 5 "Régimen del suelo no urbanizable" del Título IV "Clasificación y régimen del suelo" del Tomo II "Disposiciones generales y régimen del suelo" del PGOU y lo representado en el juego de planos del Real Decreto 1031/2020 de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria en la zona donde se ubica esta parcela.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RD-13 SECTOR 5

SITUACION:
Sector 5 "ALDAIA" - ZABALGANA. VITORIA-GASTEIZ.

PLANO Nº:
PLANOS DE ORDENACIÓN. ORD. PROPUESTA EN PL. ALTAS.

ESCALA: CODIGO: FECHA:
A1: 1/500 2021 - OF 03 JULIO 2021
A3: 1/1000

PROMOTORES:
Urban Domus Queiles SL / Prosurma SL / Ali siglo XXI SL / Creative Home SL / Familia Ruiz de Azua



oierbizkarra@coavn.org / T. 652 717 900
Martxoaren Zortziko kalea nº 8, 1ºA. 48200 DURANGO

Oi

OIER BIZKARRA BIRITXINAGA
Colegiado nº 3.109-COAVN

El presente documento esta realizado con el software AUTOCAD LT 2016 y es copia de su original, del que son autores los Arquitectos firmantes. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.