

**ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA RESIDENCIAL M.30
SECTOR 1. BORINBIZKARRA**

**AV. DE ZABALGANA, PLAZA GUSTAVO DORÉ Y C/
OCÉANO PACÍFICO.
VITORIA-GASTEIZ, ÁLAVA.**

C. RESUMEN EJECUTIVO

PROMOTOR:
EQUIPO REDACTOR:

SERPENS PROPERTY S.L.
ARQUIS S.L.P.
RAÚL UZQUIANO ALEGRÍA
NOVIEMBRE 2024

C.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

La manzana M-30 del Sector 1 “Borinbizkarra” se encuentra entre la Avenida de Zabalzana, la Plaza Gustavo Doré y la Calle Océano Pacífico.

El estado actual es el que refleja la última redacción del documento del Plan Parcial del citado sector, 12ª Modificación, aprobada definitivamente el 03 de noviembre de 2023 (BOTHA nº129/03/11/2023).

La parcela M-30 cuenta con 2.243,00 m² y se sitúa al sur del ámbito del sector nº1 de “Borinbizkarra”. Tal y como dice el Plan Parcial en el artículo 26 punto e “*La Parcela M-30 tiene la particularidad de su forma trapezoidal, en la que el bloque Oeste sería el caso normal y el bloque Este, tendrá unas dimensiones en planta inscribible de 20 x 17 m (más vuelos de 1,50 máximo) apoyado en el vértice de la parcela y un cuerpo en planta baja a lo largo de su alineación Este de 17 m de fondo máximo*”.

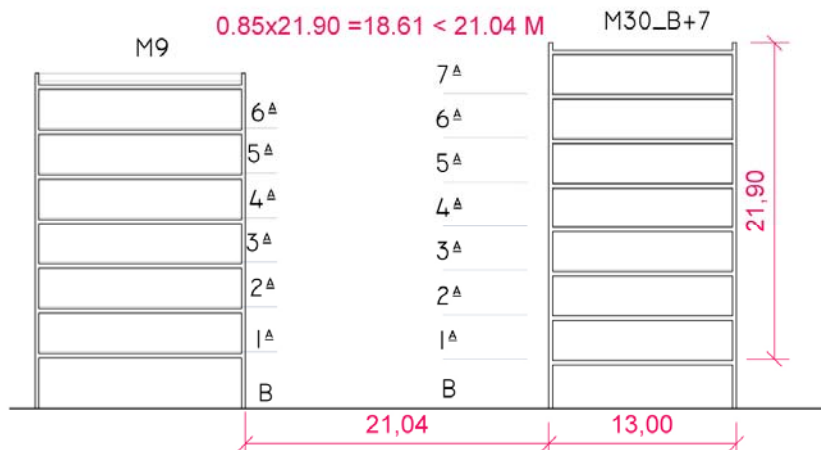
Se adjunta plano “B.1_A_SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO” en la que se aprecia su ubicación.

C.2 OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto de este estudio de detalle es modificar el nº de plantas que atribuye el planeamiento al área oeste de parcela M-30 del Sector 1 de Zabalzana, denominado “Borinbizkarra”. Marcada en color azul B+6+e en el “Plano de ordenación de la edificación” y modificar las alturas a B+7.

El acceso rodado se mantiene al sur de la parcela por la Calle Océano Pacífico.

La planta sótano se destinará a aparcamientos, pudiendo alojar además trasteros e instalaciones comunitarias. Tendrá funcionamiento unitario.



C.3 IMAGEN DE LA ZONA OESTE DE LA PARCELA M-30. NO VINCULANTE.



Alzado oeste

En Vitoria-Gasteiz, noviembre 2024

El Arquitecto:

Handwritten signature of Raúl Uzquiano Alegría.

Fdo.: Raúl Uzquiano Alegría. N° Col 2.872