

**ESTUDIO DE DETALLE**

**MANZANA RU.L.4 DEL SECTOR 9 SANTO TOMÁS (SALBURUA)**

**VITORIA-GASTEIZ**

**(SUSTITUYE AL ENTREGADO EN JUNIO DE 2019)**

**- RESUMEN EJECUTIVO -**

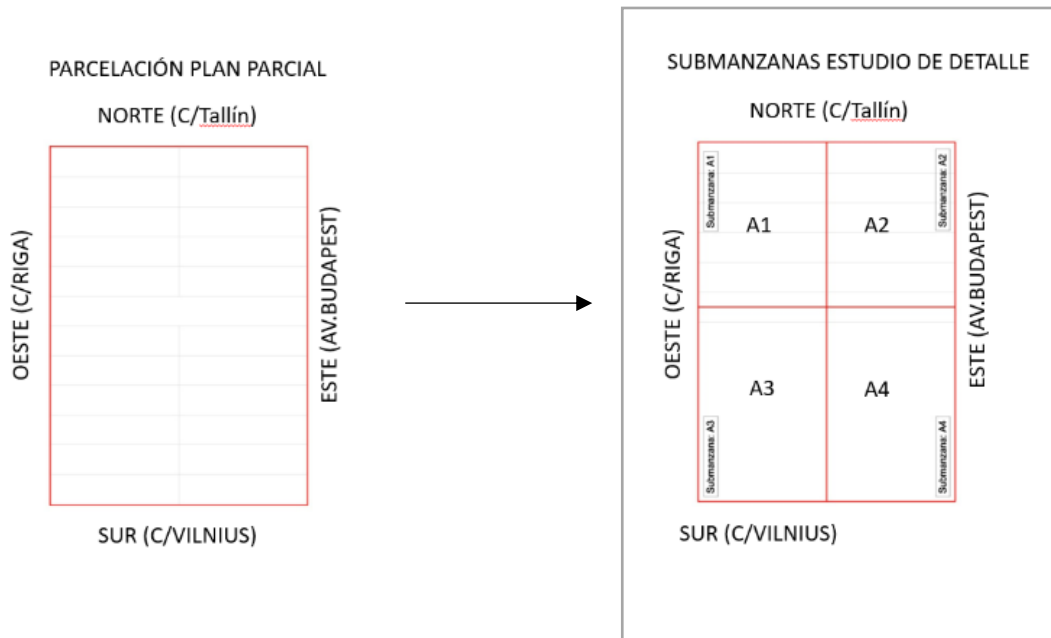
## 1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle de la manzana RU.L 4 del sector 9 "SANTO TOMÁS" se presenta con la finalidad de ordenar los volúmenes dentro de la propia manzana, agrupando las parcelas en **4 submanzanas diferentes (A1, A2, A3 y A4)** para aplicar diferentes tipos edificatorios; "*Residencial Colectiva de Baja Densidad*" según la Ordenanza OR-7 del Plan General Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en las submanzanas A3 y A4, y mantener la solución "tipo" del plan parcial en las submanzanas A1 y A2, "*Residencial Unifamiliar en Hilera*" según la Ordenanza OR-8.

Esta nueva ordenación propuesta en el Estudio de Detalle permite el aumento del número de viviendas, sin alterar las volumetrías de la solución inicial del Plan Parcial.

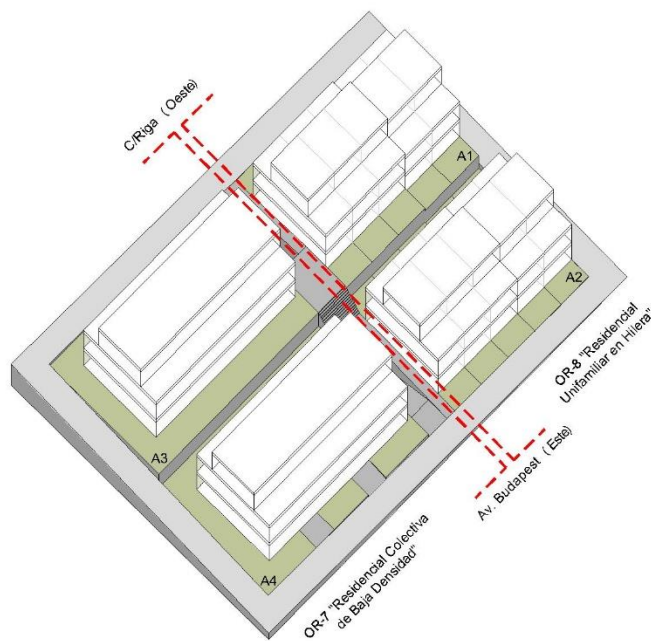
Los parámetros que regulan el número de alturas, rasantes, alineaciones y edificabilidad máxima se mantienen tal y como se especifican en el Plan Parcial del Sector 9 "SANTO TOMÁS" para ambas Ordenanzas.

### Manzana RU.L.4



## 2. DEFINICIÓN DE LA GEOMETRÍA PROPUESTA

La nueva ordenación que se propone, mantiene la franja central de acceso a garajes y zona libre de edificación mancomunada agrupando las edificaciones en 4 submanzanas, con las oportunas servidumbres de acceso creadas entre ellas, conforme al Art. 15b Condiciones de Parcelación de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial (A1+A2+A3+A4). De esta forma, se crean dos submanzanas en el lado Norte de la franja (A1+A2) y dos submanzanas al lado Sur (A3+A4), todo ello conforme a las posibles variantes indicadas en los Planos de Ordenación "Condiciones Vinculantes de la Edificación. Variantes de agrupaciones de la parcela RU.L.4" del Plan Parcial.



*Volumetría máxima del Estudio de Detalle*

Vitoria-Gasteiz, mayo de 2.020.

Los Arquitectos:

Ismael Martínez Villa

Elisa Martínez Beitia