

**1ª MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RU-03 DEL SECTOR 6
“MARITURRI” DE ZABALGANA – Revisión 02**

Promotores: Abaigar Promoción y Construcción, S.L.

ÍNDICE

MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
 - 1.0. OBJETO
 - 1.1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN Y AUTOR
 - 1.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS
 - 1.3. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
 - 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
 - 1.5. PARÁMETROS EDIFICATORIOS PARCELA RU-03
 - 1.6. AFECCIONES POR LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
 - 1.7. CONDICIONANTES TERRITORIALES. VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

5. RESUMEN EJECUTIVO
 - 5.1. OBJETO DEL PROYECTO
 - 5.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
 - 5.3. PARÁMETROS EDIFICATORIOS

6. ANEJOS A LA MEMORIA
 - 6.1. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO CTE DB-SI
 - 6.2. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
 - 6.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE GÉNERO
 - 6.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTUDIO DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

**1ª MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RU-03 DEL SECTOR 6
"MARITURRI" DE ZABALGANA – Revisión 02**

Promotores: Abaigar Promoción y Construcción, S.L.

MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.0. OBJETO

El objeto del presente documento es la redacción de la “1ª Modificación del Estudio de Detalle” de la Manzana RU-03 del MOA-2/28. Sector 6. Mariturri en Vitoria-Gasteiz. Este Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, el 26 de noviembre de 2007 y con publicación en el BOTHA nº 146 de 12 de diciembre de 2007.

Mediante la presente modificación se pretende recoger lo admitido en la en la 7ª Modificación Puntual del Plan Parcial del sector 6 que permite un aumento de la ocupación sobre y bajo rasante y flexibilizar las condiciones de volumetría y ordenación del Estudio de Detalle vigente que parecen adecuarse a un proyecto concreto.

1.1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN Y AUTOR

Promotor

El presente documento se realiza por encargo de la empresa Abaigar Promoción y Construcción, S.L., propietaria de la parcela y con domicilio social, a efectos de notificaciones, en Av. Sancho El Fuerte N 21 1º (31007), PAMPLONA y CIF B-31806490.

Equipo redactor

Este documento está redactado por Mariano Flores, adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro con el número de colegiado 3883, en representación de la empresa Flores, Taller de arquitectura S.L.U. con CIF: B-95830998 y con estudio profesional en C/ Dos de Mayo, Nº 16, Local 1º Dcha (48003), BILBAO

1.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

La manzana RU-03 forma parte del MOA-2/28. Sector 6. Mariturri de Vitoria-Gasteiz y se rige por los siguientes instrumentos de planeamiento:

- PGOU de Vitoria-Gasteiz, aprobado por Acuerdo 143/2003, del Consejo de Diputados del 25 de Febrero, que da por cumplidas las condiciones impuestas en los Acuerdos del Consejo de Diputados 135/2000 y 930/2002 de 27 de diciembre y 12 de noviembre, respectivamente, mediante los que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, y se declaró su ejecutoriedad (BOTHA nº37 de 31 de marzo de 2003)

- Plan Parcial aprobado definitivamente el 2 de agosto de 2002 y publicado en el BOTHA nº102 de 9 de septiembre de 2002.

Posteriormente, se han realizado las siguientes modificaciones:

1ª Modificación aprobada definitivamente con fecha 22 de septiembre de 2003 y publicada en el BOTHA Nº 113 con fecha 29 de septiembre de 2003. En dicha modificación se produce un reajuste de la ordenación del área central del sector, se incluye en las Ordenanzas la servidumbre generada por el uso de Estación de Servicio prevista en una de las parcelas calificadas de Servicios Urbanos y se reducen los plazos de urbanización del mismo.

2ª Modificación aprobada definitivamente con fecha 17 de junio de 2005 y publicada en el BOTHA Nº 83 con fecha 22 de julio de 2005, en la que se incrementa el número de viviendas de protección pública.

3ª Modificación aprobada definitivamente con fecha 24 de febrero de 2006 y publicada en el BOTHA Nº 36 con fecha 27 de marzo de 2006. Se modifican las parcelas RC-01, RC-07, RC-

12 y RC-33 como consecuencia de la resolución de los concursos convocados por VISESA sobre esas manzanas y las parcelas RC-14/15 y ED Armentum. También incluye la prohibición de drenajes perimetrales en sótanos.

4ª Modificación aprobada definitivamente con fecha 16 de junio de 2006 y publicada en el BOTHA Nº 78 con fecha 12 de julio de 2006, que modificaba el artículo nº22 de la Ordenanza Reguladora del Plan Parcial para aclarar el alcance y limitaciones de la compatibilidad de usos.

5ª Modificación aprobada definitivamente con fecha 29 de junio de 2007 y publicada en el BOTHA nº 101 con fecha 27 de agosto de 2007. Se modifican las parcelas RC-31, RC-32, RC-34, RC-35 y RC-36 como consecuencia de la resolución de los concursos convocados por ENSANCHE 21 sobre esas manzanas y refleja el cambio de uso y división de la parcela ED-02 que pasa a convertirse en dos parcelas de Equipamiento Educativo.

6ª Modificación aprobada definitivamente con fecha 19 de enero de 2009 y publicada en el BOTHA nº 8 con fecha 19 de diciembre de 2008 en la que se modifica la ocupación máxima y los linderos norte y oeste de la parcela TC-28.

7ª Modificación aprobada definitivamente con fecha 27 de marzo de 2009 y publicada en el BOTHA nº 70 con fecha 19 de junio de 2009 en la que se aumenta el número máximo de viviendas a construir y la ocupación sobre y bajo rasante, manteniendo la superficie edificable existente para permitir reducir la superficie media de las viviendas a construir.

Se transcriben a continuación los artículos modificados en la misma y que afectan a la parcela:

VII.B.4. REGULACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Art. 19 Definición

- *Los Estudios de Detalle, son instrumentos para completar o reajustar alineaciones interiores y rasantes, viniendo regulados por los Art. 60, 73 y 74 de la Ley 2/2006 y por los Art. 2.02.069 y 2.02.07 del Plan General vigente.*
- *Deberán respetar las determinaciones señaladas en el presente Plan Parcial en cuanto a superficies construidas o aprovechamiento en los distintos usos; número máximo de viviendas y criterios generales compositivos. Además deberán justificar el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en su documento básico DB-SI (Seguridad en caso de Incendio) en cuanto a condiciones de aproximación y entorno de los edificios.*
- *En la zona de Calificación superpuesta como “Zona de Control Arqueológico”, existe una mayor flexibilidad con el fin de poder adaptar su ordenación y rasantes, con objeto de poder crear a modo de parque arqueológico un espacio que respete y valore los hallazgos que puedan localizarse y los exponga a la contemplación pública, de forma didáctica, de acuerdo con los criterios técnicos específicos.*
- *En el ámbito del Sector nº6, se podrán redactar Estudios de Detalle que propongan soluciones alternativas a la reflejada en el Plan Parcial, de manera que se permitan dentro del ámbito de cada parcela las modificaciones de los parámetros que se indican y con las limitaciones señaladas.*
 - *El nº de plantas (variación máxima de 2 plantas respecto a la solución tipo del Plan Parcial, y de una planta en las Parcelas RU-1 a RU-5).*
 - *Alturas de edificación (3,10 m por cada planta de variación) respecto a la solución tipo del Plan Parcial.*
 - *El fondo edificable – libre*
 - *La ocupación de parcela por la edificación bajo rasante – puede llegar al 100%, salvo en las parcelas de tipología unifamiliar RU-1 a RU-5, que no sobrepasará el 75%*
 - *Ocupación máxima de parcela por edificación sobre rasante:*

<i>Parcelas:</i>	
<i>RC-14/15</i>	<i>100%</i>

RC-16; RC-21; RC-23; RC-30	80%
RC-1; RC-2	60%
Resto de las Parcelas residenciales colectivas:	50%
RU-1 A RU-5	50%

- Deberá mantener coherencia, proporción y armonía con el entorno y la volumetría de las parcelas próximas.
- En el área de uso residencial unifamiliar, se podrán realizar por manzanas completas Estudios de Detalle que agrupen las viviendas y parcelas, de manera que pueda adoptarse tipología propia de las Ordenanzas OR-8 u OR-7 (Ciudad Jardín Mixta). En estos casos serán las Ordenanzas OR-8 u OR-7 del Plan General respectivamente las que regulen la edificación (salvo en el número máximo de plantas edificables, que podrá ser de B+2+Ático en tipología OR-7)
- En el área Sur del Sector nº 6, en que se sitúa la Zona de Calificación superpuesta, como "Zona de Control Arqueológico" cualquier propuesta respetará los criterios establecidos por la "Memoria de Excavaciones Arqueológicas de Mariturri"

VII.B.7. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 26.2.-Zonas Edificables de Uso Residencial Unifamiliar

Se refiere a las parcelas comprendidas en las Manzanas RU1 a RU-05 de las definidas en el Plan Parcial.

- Generalidades:

- o Son manzanas situadas en el ámbito Sureste del Sector nº6.
- o Su tipología edificatoria en la solución "tipo", corresponde a viviendas unifamiliares adosadas, con jardín privada, propia de la Ordenanza OR-8
- o Se propone que en cada manzana se realice un paso central longitudinal común de 6,00 m. de anchura, al que se alineen las edificaciones dejando al exterior, el jardín privado.
En cada banda, unas parcelas de mayor anchura permiten el retranqueo de la edificación, de manera que se corte visualmente el volumen edificado sobre rasante.
Por medio de un Estudio de Detalle (regulado por el Art, 19), se puede optar por tipología; propia de la Ordenanza OR-7 (Ciudad Jardín Mixta). En este caso, será esta la Ordenanza que la regule (salvo en la altura máxima que queda limitada a B+2+ático)

- Usos:

- o Residencial unifamiliar adosada, mediante Estudio de Detalle, se puede adaptar a agrupación de viviendas tipo OR-7.
- o Las compatibilidades de usos, con carácter general serán las indicadas en la Ordenanza OR-8 (Art. 6.08.08 de la Normativa del Plan General vigente), salvo si se realizara Estudio de Detalle adoptando la tipología OR-7 en cuyo caso será ésta la Ordenanza que la regule.
- o En su caso, las superficies destinadas a infraestructuras básicas y servicios (Centros de Transformación, Servicios Comunes de basuras, etc...), no computarán como aprovechamiento.

- Planta de Sótano:

- o Únicamente se autoriza una planta de sótano.
- o Se destinará a aparcamientos, pudiendo alojar además trasteros e instalaciones comunitarias de la agrupación o manzana de viviendas.
- o Tendrá funcionamiento unitario o común por manzana o parcela definida en el Plan Parcial, con accesos comunes.
- o La superficie máxima de ocupación en esta planta, en la solución tipo unifamiliar, para cada manzana es la indicada en el "Cuadro General de las Parcelas Residenciales".
A través de los Estudios de Detalle, según se regula en el Art. 19 se pueden modificar los parámetros de alineación, fondo y ocupación de parcela por la edificación.
- o La ocupación en esta planta deberá corresponder verticalmente (aunque pueda sobrepasarla ligeramente), con la ocupación en plantas superiores.

- Desde las alineaciones de fachadas estrechas de las manzanas (Norte y Sur en manzanas RU-02 a RU-05 y Este y Oeste en manzana RU-01), y salvo la rampa de acceso que podrá llegar hasta la alineación de parcela, el resto del sótano, deberá retranquearse un mínimo de 1,50m.
- Planta Baja:
 - Toda el área no ocupada en esta planta por la edificación, rampas de acceso al sótano o “pasos comunes privados” se podrá ajardinar libremente, aconsejándose la plantación de abundante arbolado, que se funda visualmente con el parque público o paso libre de uso público colindante
La edificación en esta planta, en la solución tipo, se situará en una banda comprendida entre la alineación al “paso común” longitudinal central de cada manzana y una línea paralela a ella, situada a 15 m. de distancia (20,00 m. en parcelas extremas y en las interiores en que se produzca retranqueo a lindero lateral).
Al igual que la planta sótano, y salvo la rampa de acceso al mismo, el resto de la edificación deberá retranquearse un mínimo de 1,50 m. respecto de las alineaciones Norte y Sur de las manzanas RU-02 a RU-05 y Este y Oeste de la Manzana RU-01.
Para cortar la continuidad del volumen resultante, se propone que en unas parcelas intermedias, de mayor anchura, la edificación en plantas sobre rasante se retranquee un mínimo de 1,50 m. desde el lindero lateral, formando una abertura visual de anchura mínima 3,00m.
Dado que el fondo de edificación en plantas sobre rasante puede ser variable entre parcelas contiguas, las medianerías se deberán tratar como fachada, en toda su dimensión.
La rasante de la planta baja estará elevada entre 0,00 y 1,00 m. respecto a la rasante del espacio público colindante.
Según el Art. 19, a través de Estudios de Detalle, se puede optar por edificaciones propias de la Ordenanza OR-7 del Plan General, que será la que regule en ese caso, las condiciones de edificación (en este supuesto, la altura máxima edificable será de B+2+Atico).
- Plantas Superiores:
 - La máxima altura edificable, en la solución unifamiliar tipo, será de dos plantas (B+1+e), con altura máxima a cornisa de 6,75 m.
Las alineaciones o bandas entre las que puede ubicarse la edificación, en la solución tipo, se indican en el Plano de “Condiciones Vinculantes de la Edificación” y tiene una anchura máxima de 15,00. (20,00 m. en parcelas extremas, y en las que se propone retranqueo lateral).
La alineación hacia el “paso común privado” central será obligatoria en cada manzana desde la que se indican las bandas de movimiento de la edificación en plantas baja y superior (salvo modificación por medio de un Estudio de Detalle).
La anchura mínima de este “paso común” será de 6m. y homogénea en toda su longitud.
Dado que por fondos edificables diferentes, pueden quedar medianeras vistas, todas ellas en cualquier caso se tratarán como fachadas, en cuanto a tratamiento de materiales y acabados.
Si existiera acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, podrán retranquear simultáneamente las edificaciones respecto del lindero común un mínimo de 1,50 m. en cada parcela y en toda la altura de la edificación (en alero 1,30m.).
Los vuelos serán libres hacia el interior de la parcela no rebasando en ningún caso más de 1 m. respecto al fondo máximo establecido por la edificación (15 o 20 m.), salvo hacia el “paso común privado” que no podrán estar a la altura inferior a 3,00 m.; serán como máximo de 0,80 m. y con longitud máxima de un 50% de su fachada al mismo.
Los vuelos hacia espacio público no proceden.
Según el Art. 19, a través de Estudios de Detalle, se puede optar por edificaciones propias de las Ordenanzas OR-7 del Plan General, que será

la que regule en ese caso las condiciones de la edificación, (en este supuesto, la altura máxima edificable será de B+2+Ático)

- Cubiertas:
Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 35° (70%), admitiéndose buhardillas en un desarrollo no superior al 40% de la longitud de la fachada.
- Cerramientos:
Será de obligatorio el cerramiento de las parcelas hacia todo espacio de uso y dominio público. Este cierre, será idéntico en cada frente o fachada de las manzanas definidas por el Plan Parcial.
En general tendrá una altura máxima de zócalo opaco de 0,70 m. y total de 1,85 m. admitiéndose superar estos límites en un máximo de 0,25 m. en el caso de rasantes en pendiente.
Los cerramientos entre distintas subparcelas, no son obligatorios, y podrán alcanzar los 1,20 m. opacos y hasta un límite de 1,85 m. con verja transparente o elementos vegetales.
Los proyectos de edificación, incluirán los cerramientos perimetrales de las parcelas, así como la urbanización básica del interior de las mismas, no ocupado por la edificación, que deberá adaptarse básicamente a las rasantes de los espacios públicos exteriores.

8ª Modificación aprobada definitivamente con fecha 25 de mayo de 2012 y publicada en el BOTHA nº 68 con fecha 13 de junio de 20. Se modifican las parcelas de equipamiento EE.01, SGEN.02 y ES.04 con el objetivo de cambiar la morfología de la parcela EE.01 para que tenga dos frentes a viario público. Y debido a un cambio de normativa los planos que forman parte de dicha modificación se ven modificados en sus coordenadas absolutas adoptando las nuevas que vienen marcadas por el cambio de Datum sin que suponga modificación de forma ni de superficie de las parcelas. Dicha modificación no afecta a la manzana objeto del presente documento.

-Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 23 de noviembre de 2007 y publicación en el BOTHA nº 146 con fecha 12 de diciembre de 2007. La redacción, por parte del arquitecto D. Oscar Luquín Martínez, de dicho Estudio de Detalle se produce por el requerimiento del Servicio de Edificaciones del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y se presenta por la empresa Grosbair, S.L. antigua propietaria de la parcela. El objeto del Estudio de Detalle tuvo como finalidad la ordenación de los volúmenes y modificación de las alineaciones de acuerdo a las especificaciones del Plan Parcial.

Dicho Estudio de Detalle establece los siguientes parámetros:

- Ocupación máxima en sótano:	1.925'45 m2
- Nº máximo de Plantas:	B+1+e
- Nº máximo de viviendas:	18 viviendas
- Aprovechamiento máximo residencial:	2.699'22 m2
- Ocupación máxima de la edificación sobre rasante:	33%
- Pendiente máxima de cubierta:	50%.
- Altura máx. de cornisa:	6'12 m
- Fondo edificable:	13,88 m
- Alineación obligatoria al "paso común"	

-Normativa sectorial:

- Condicionante superpuesto de Servidumbres Aeroportuarias del Aeropuerto de Foronda.
- Condicionante superpuesto de Vulnerabilidad de Acuíferos.

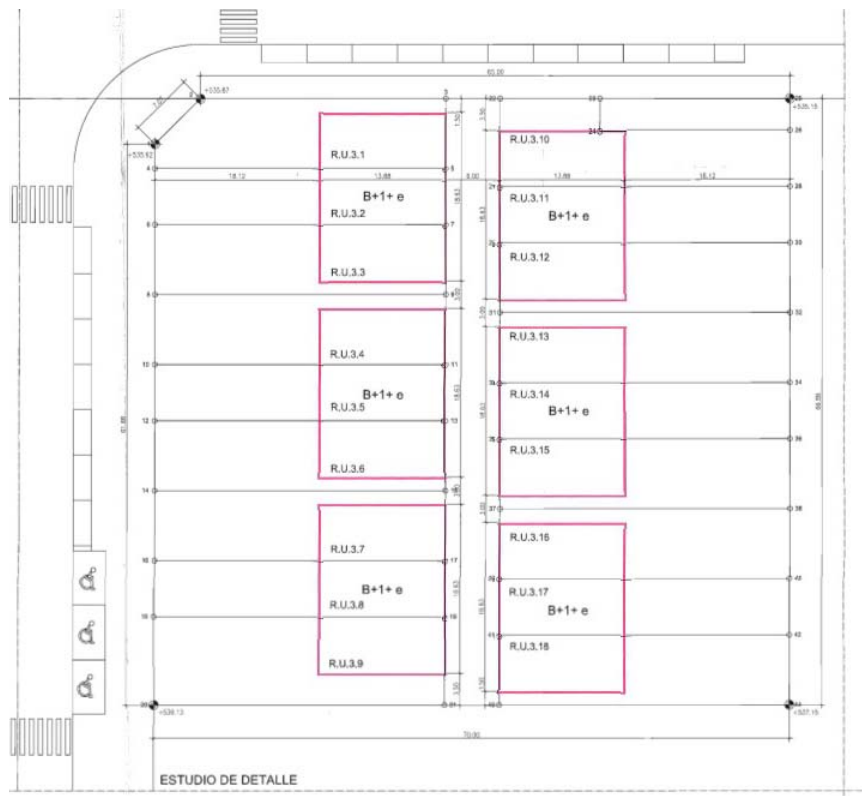
1.3. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

El ámbito de esta 1ª Modificación del Estudio de Detalle se circunscribe a la Manzana RU-03 del MOA-2/28. Sector 6. Mariturri, con una superficie de 4.669,00 m² según el Plan Parcial y 4.710,35 m² según informe topográfico encargado por la propiedad.

La manzana RU-03 linda al Norte con la Calle Oyón; al Sur con la Calle Baños de Ebro; al Este con la Calle Lanciego y al Oeste con la Avenida de Iruña-Veleia.



Se trata de una parcela de carácter residencial unifamiliar. La edificación posible acorde al Estudio de Detalle sería de 18 viviendas unifamiliares adosadas agrupadas en bloques de 3. La manzana encuentra dividida en 19 sub-parcelas o parcelas unitarias de las cuales 18 se destinan a vivienda y una a espacio libre público.



Parámetros de aprovechamiento de la parcela RU-03

	7ª MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	ESTUDIO DETALLE VIGENTE
<i>Superficie Total</i>	4.669'00 m2	4.669'25
<i>Ocupación máx. sótano</i>	2.101'00 m2	1.925'45 m2
<i>Aprovechamiento total</i>	2.700'00 m2	2.699'22 m2
<i>Nº máximo de viviendas</i>	26	18
<i>Ocupación s. Rasante</i>	40%	33'20%

La intención de la 1ª Modificación del Estudio de Detalle consiste en una integración acorde con el entorno matizando la ordenación y volumetría de forma pormenorizada en el desarrollo del presente documento respecto del Estudio de Detalle, sin alterar la imagen de conjunto que se desea, independientemente de las distintas fases de su construcción.

Así mismo se pretende recoger lo admitido en la en la 7ª Modificación Puntual del Plan Parcial del sector 6 que permite un aumento de la ocupación sobre rasante del 50% y de la ocupación bajo rasante del Estudio de Detalle vigente y bajo rasante de la planta sótano del 75%.

También se pretende eliminar la alineación obligatoria que establece el Estudio de Detalle Vigente de tal manera que se mejore la privacidad entre parcelas y el soleamiento de las fachadas.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El ámbito de esta 1ª modificación del Estudio de Detalle se circunscribe a la Manzana RU-03 del MOA-2/28. Sector 6. Mariturri cuyas especificaciones se establecen en el Plan Parcial Sector Nº 6 “Mariturri” y el Estudio de Detalle de la Manzana RU-03.

Tal y como aparece reflejado en el Art.19 de la 7ª Modificación del Plan Parcial Sector Nº 6 Mariturri, los Estudios de Detalle son instrumentos para completar o reajustar alineaciones interiores y rasantes, viniendo regulados por los Arts. 60, 73 y 74 de la Ley 2/2006 y por los Art. 2.02.06 y 2.02.07 del Plan General vigente.

Así mismo el Art. 19 establece:

En el ámbito del Sector nº 6, se podrán redactar Estudios de Detalle, que propongan soluciones alternativas a la reflejada en el Plan Parcial, de manera que se permitan dentro del ámbito de cada parcela las modificaciones de los parámetros que se indican y con las limitaciones señaladas.

- *el nº de plantas (variación máxima de 2 plantas respecto a la solución tipo del Plan Parcial, y de una planta en las Parcelas RU-1 a RU-5).*
- *alturas de la edificación (3,10 m por cada planta de variación) respecto a la solución tipo del Plan Parcial*
- *el fondo edificable – libre*
- *la ocupación de parcela por la edificación bajo rasante – puede llegar al 100%, salvo en las parcelas de tipología unifamiliar RU-1 a RU-5, que no sobrepasará el 75%.*
- *ocupación máxima de parcela por edificación sobre rasante:*

RU-1 a RU-5	50%
-------------	-----
- *deberá mantener coherencia, proporción y armonía con el entorno y la volumetría de las parcelas próximas.*

Tal y como se muestra en lo expuesto anteriormente para la parcela RU-3 el art. 19 de la 7ª Modificación del Plan Parcial mediante estudio de detalle permite liberar el fondo edificable y aumentar la ocupación bajo rasante al 75% y sobre rasante al 50%.

Definición de la Geometría Propuesta.

Sobre rasante:

La 1ª Modificación del Estudio de Detalle plantea la agrupación de las viviendas en cuatro bloques.

- Las viviendas y se agrupan en cuatro bloques, dos con 4 viviendas y dos con 5 viviendas, que se alinean enfrentados en torno al paso común obligatorio permitiendo un retranqueo mínimo de 2'00 m con respecto a dicho paso, con el fin de mejorar la privacidad de los elementos y el soleamiento de las fachadas.
- Los bloques de cuatro viviendas tendrán una longitud máxima de 26'30 m y una profundidad de 15'00 m, la ocupación máxima de cada bloque es de 394'50 m². La longitud máxima de los bloques de cinco viviendas será de 32'80m y la profundidad de 15'00 m, con una ocupación máxima por bloque de 492'00m². Lo que establece una ocupación máxima de 1.773'00 m².
- El nº máximo de plantas será B+1 con una altura máxima de cornisa de 6'75m.
- Se determina cubierta plana en toda la edificación con una pendiente máxima de 5%.

Bajo rasante:

El estacionamiento de los vehículos se resuelve en un sótano común, con un único acceso rodado fijado por el Plan Parcial a través de una rampa situada en la esquina noreste desde la calle Oyón.

- Se plantea la ocupación, en planta sótano, de la totalidad del espacio central común de planta baja, por ser necesario como calle de acceso de vehículos a las plazas de aparcamiento situadas bajo cada vivienda.
- Se establece una ocupación máxima bajo rasante de 2.315'00 m².

La modificación propuesta tiene dos objetos fundamentales:

- La ordenación de los volúmenes acorde a las soluciones adoptadas en el entorno con el fin de unificar la **visión de conjunto**. Para ello se propone volver a la solución inicial del Plan Parcial que agrupa las viviendas en bloques enfrentados con cuatro y cinco viviendas por pareja y el aumento de la ocupación en planta.
- La modificación de alineación obligatoria de las fachadas respecto del espacio longitudinal común de 6 metros. La finalidad de dicha modificación es aumentar la separación entre las viviendas a ambos lados de ese espacio central para **mejorar la privacidad de las viviendas y el soleamiento de las fachadas**.

1.5. PARÁMETROS EDIFICATORIOS PARCELA RU-03

La normativa urbanística de la parcela viene recogida en las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Sector Nº 6 “Mariturri” y en el Estudio de Detalle de la misma. En éstas se dispone que se deberán respetar las determinaciones señaladas en el presente Plan Parcial en cuanto a superficies construidas o aprovechamiento en los distintos usos.

La presente Modificación del Estudio de Detalle vigente plantea aumentar:

- la edificabilidad propuesta por el Plan Parcial, 2.700'00 m2, que había sido limitada a 2.699'22 m2c en el Estudio de Detalle vigente.
- la ocupación máxima sobre y bajo rasante.

Los parámetros edificatorios regulados en la presente 1ª Modificación del Estudio de Detalle quedan resumidos en la siguiente tabla y en la documentación gráfica adjunta:

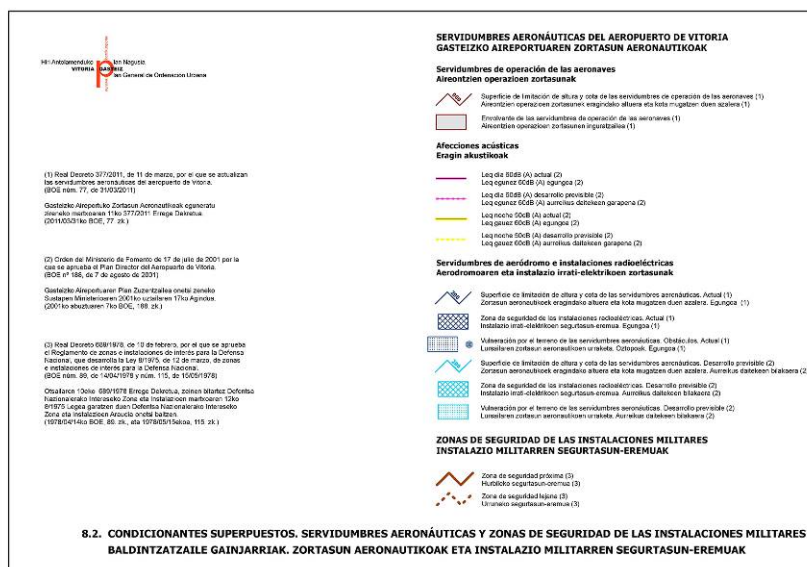
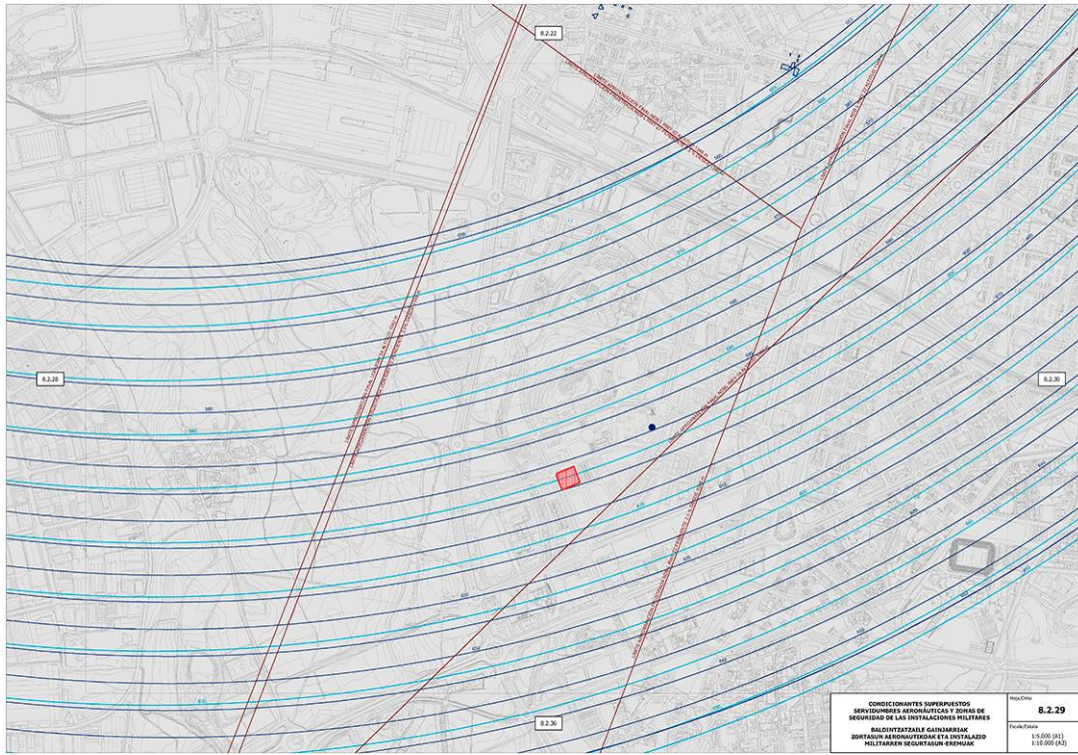
	1ª MODIFICACIÓN E.D.
<i>Superficie Total de la parcela</i>	4.669'00 m2
<i>Ocupación máxima bajo rasante</i>	2.315'00 m2
<i>Ocupación máxima en P.B.</i>	1.773'00 m2
<i>Nº máximo de plantas</i>	B+1
<i>Nº máximo de viviendas</i>	18
<i>Aprovechamiento máximo</i>	2.700'00 m2

Tal y como se establece en la presente modificación la ocupación máxima por planta sobre rasante del conjunto sería de 1.773'00 m2, con una altura de PB+1, la superficie total de los volúmenes definidos ascendería a 3.546'00 m2, siendo dicha superficie superior a la edificabilidad máxima permitida (2.700'00 m2) con lo que queda justificado que el aprovechamiento asignado tiene cabida en el volumen propuesto.

1.6. AFECCIONES POR LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

El término municipal de Vitoria-Gasteiz se ve afectado por las siguientes áreas de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria:

- Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas
- Servidumbres de la operación de aeronaves
- Servidumbres acústicas del aeropuerto



La manzana objeto del presente informe se ve afectada por las siguientes servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Foronda:

- Servidumbres de aeródromo y radioeléctrica
- Servidumbres de la operación de aeronaves

Circunstancia que conllevará la necesidad de tramitar el expediente frente a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) para su validación.

Así mismo, tendrán carácter normativo y serán de aplicación obligatoria las siguientes disposiciones:

1. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple al amparo del PGOU de Vitoria-Gasteiz, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus plas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, que vienen representadas en el plano 8.2.29 de servidumbres aeronáuticas salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.
2. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores - incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.
3. Según el artículo 10 del decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro en las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden la implantación o ejercicio de dichas actividades y abarcará entre otras:
 - a. Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan producir turbulencias.
 - b. El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
 - c. Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
 - d. Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - e. Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
 - f. Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, niebla o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
 - g. El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.
4. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 854/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de la propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

1.7. CONDICIONANTES TERRITORIALES. VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

De conformidad al artº 4.05.55 (Definición áreas de vulnerabilidad de Acuíferos) y el plano “8.1.08 Condicionantes superpuestos I y II”, del vigente PGOU, la zona objeto del presente Estudio de Detalle o bien está en un área que constituye un acuífero subterráneo o bien responde a un área de recarga de acuíferos, y presenta un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación, según Orden de 21 de enero de 2014, de las Consejeras de Desarrollo Económico y Competitividad y de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se aprueba mantener las zonas declaradas vulnerables a la contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria (BOPV de 20 de febrero del 2014).

Si bien la actividad prevista, uso residencial, no va a afectar a este condicionante superpuesto, tanto durante la construcción del nuevo edificio como a la hora de diseñar y ejecutar las instalaciones de la red de saneamiento de fecales, deberán de tomarse las medidas pertinentes para evitar cualquier fuga o vertido al terreno.

Además, con la propuesta planteada, se aumentan las zonas no artificializadas verdes en las que pueden llegar a practicarse abonados y riegos.

Por lo tanto, se deberá de cumplir el “Código de Buenas Prácticas Agrarias” establecida en la Orden de 15 de octubre de 2008, de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y del Consejero de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se aprueba el plan de actuación sobre las zonas declaradas vulnerables a la contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria, modificada por la Orden de 2 de noviembre de 2009, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca (BOPV de 4 de diciembre del 2008).

El criterio fundamental a aplicar en esta zona consiste en mantener la calidad de las aguas subterráneas e impedir su sobreexplotación, evitándose además la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La ordenación presentada no supone alteración alguna desde el punto de vista ambiental respecto al Plan Parcial Vigente no previéndose efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no es necesaria una Evaluación Ambiental Estratégica establecida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. La actuación presenta no es considerada proyecto por la citada Ley en ninguno de los supuestos contemplados en el art.5.3.b por lo que tampoco es necesaria la es Evaluación de Impacto Ambiental.

No es de aplicación la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco al no encontrarse el presente documento dentro de los supuestos contemplados en el Anexo I de la citada Ley.

Entendiendo por tanto que queda suficientemente justificada la **innecesariedad** de realización de Evaluación Ambiental para el presente documento de 1ª Modificación de Estudio de Detalle de la manzana RU-03 del MOA-2/28. Sector 6. Mariturri.

3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

El presente documento de 1ª Modificación de Estudio de Detalle de la manzana RU-03 del MOA-2/28 contempla una reorganización de la volumetría dentro de la manzana, sin alterar el aprovechamiento de la misma. Al tratarse de un sector cuya urbanización está completada y la modificación presentada sólo plantea ajustes volumétricos no supone alteración alguna desde el punto de vista económico del Plan Parcial en vigor.

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La presente Modificación del Estudio de Detalle no altera la sostenibilidad de la actuación puesto que NO se generan nuevas obligaciones para la economía pública local puesto que solo se trata de una reorganización de la volumetría dentro de la manzana, sin alterar el aprovechamiento de la misma y no se generan nuevas dotaciones o infraestructuras que pasen a ser de dominio público y deban ser mantenidas.

5. RESUMEN EJECUTIVO

5.1. OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del presente documento es la redacción de la “1ª Modificación del Estudio de Detalle” de la Manzana RU-03 del MOA-2/28. Sector 6. Mariturri en Vitoria-Gasteiz. Mediante la presente modificación se pretende recoger lo admitido en la en la 7ª Modificación Puntual del Plan Parcial del sector 6 que permite un aumento de la ocupación sobre y bajo rasante y flexibilizar las condiciones de volumetría y ordenación del Estudio de Detalle vigente que parecen adecuarse a un proyecto concreto.

5.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Según establece en el Art.19 de la 7ª Modificación del Plan Parcial Sector Nº 6 Mariturri, los Estudios de Detalle son instrumentos para completar o reajustar alineaciones interiores y rasantes, viniendo regulados por los Arts. 60, 73 y 74 de la Ley 2/2006 y por los Art. 2.02.06 y 2.02.07 del Plan General vigente.

Así mismo el Art. 19 establece:

En el ámbito del Sector nº 6, se podrán redactar Estudios de Detalle, que propongan soluciones alternativas a la reflejada en el Plan Parcial, de manera que se permitan dentro del ámbito de cada parcela las modificaciones de los parámetros que se indican y con las limitaciones señaladas.

- *el nº de plantas (variación máxima de 2 plantas respecto a la solución tipo del Plan Parcial, y de una planta en las Parcelas RU-1 a RU-5).*
- *alturas de la edificación (3,10 m por cada planta de variación) respecto a la solución tipo del Plan Parcial*
- *el fondo edificable – libre*
- *la ocupación de parcela por la edificación bajo rasante – puede llegar al 100%, salvo en las parcelas de tipología unifamiliar RU-1 a RU-5, que no sobrepasará el 75%.*
- *ocupación máxima de parcela por edificación sobre rasante:*

RU-1 a RU-5	50%
-------------	-----
- *deberá mantener coherencia, proporción y armonía con el entorno y la volumetría de las parcelas próximas.*

Tal y como se muestra en lo expuesto anteriormente para la parcela RU-3 el art. 19 de la 7ª Modificación del Plan Parcial mediante estudio de detalle permite liberar el fondo edificable y aumentar la ocupación bajo rasante al 75% y sobre rasante al 50%.

Definición de la Geometría Propuesta.

Sobre rasante:

La 1ª Modificación del Estudio de Detalle plantea la agrupación de las viviendas en cuatro bloques.

- Las viviendas y se agrupan en cuatro bloques, dos con 4 viviendas y dos con 5 viviendas, que se alinean enfrentados en torno al paso común obligatorio permitiendo un retranqueo mínimo de 2'00 m con respecto a dicho paso, con el fin de mejorar la privacidad de los elementos y el soleamiento de las fachadas.
- Los bloques de cuatro viviendas tendrán una longitud máxima de 26'30 m y una profundidad de 15'00 m, la ocupación máxima de cada bloque es de 394'50 m2. La longitud máxima de los bloques de cinco viviendas será de 32'80m y la profundidad de 15'00 m, con una ocupación máxima por bloque de 492'00m2. Lo que establece una ocupación máxima de 1.773'00 m2.

- El nº máximo de plantas será B+1 con una altura máxima de cornisa de 6'75m.
- Se determina cubierta plana en toda la edificación con una pendiente máxima de 5%.

Bajo rasante:

El estacionamiento de los vehículos se resuelve en un sótano común, con un único acceso rodado fijado por el Plan Parcial a través de una rampa situada en la esquina noreste desde la calle Oyón.

- Se plantea la ocupación, en planta sótano, de la totalidad del espacio central común de planta baja, por ser necesario como calle de acceso de vehículos a las plazas de aparcamiento situadas bajo cada vivienda.
- Se establece una ocupación máxima bajo rasante de 2.315'00 m2.

La modificación propuesta tiene dos objetos fundamentales:

- La ordenación de los volúmenes acorde a las soluciones adoptadas en el entorno con el fin de unificar la **visión de conjunto**. Para ello se propone volver a la solución inicial del Plan Parcial que agrupa las viviendas en bloques enfrentados con cuatro y cinco viviendas por pareja y el aumento de la ocupación en planta.
- La modificación de alineación obligatoria de las fachadas respecto del espacio longitudinal común de 6 metros. La finalidad de dicha modificación es aumentar la separación entre las viviendas a ambos lados de ese espacio central para **mejorar la privacidad de las viviendas y el soleamiento de las fachadas**.

5.3. PARÁMETROS EDIFICATORIOS

La normativa urbanística de la parcela viene recogida en las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Sector Nº 6 "Mariturri" y en el Estudio de Detalle de la misma. En éstas se dispone que se deberán respetar las determinaciones señaladas en el presente Plan Parcial en cuanto a superficies construidas o aprovechamiento en los distintos usos.

La presente Modificación del Estudio de Detalle vigente plantea aumentar:

- la edificabilidad propuesta por el Plan Parcial, 2.700'00 m2, que había sido limitada a 2.699'22 m2c en el Estudio de Detalle vigente.
- la ocupación máxima sobre y bajo rasante.

Los parámetros edificatorios regulados en la presente 1ª Modificación del Estudio de Detalle quedan resumidos en la siguiente tabla y en la documentación gráfica adjunta:

	1ª MODIFICACIÓN E.D.
<i>Superficie Total de la parcela</i>	4.699'00 m2
<i>Ocupación máxima bajo rasante</i>	2.315'00 m2
<i>Ocupación máxima en P.B.</i>	1.773'00 m2
<i>Nº máximo de plantas</i>	B+1
<i>Nº máximo de viviendas</i>	18
<i>Aprovechamiento máximo</i>	2.700'00 m2

Vitoria-Gasteiz, Junio de 2020



MARIANOFLORESARQUITECTO

6. ANEJOS A LA MEMORIA

6.1. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO CTE DB-SI

Según el art. 19 del Plan Parcial, los Estudios de Detalle “deberán justificar el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en su documento básico DB-SI (Seguridad en caso de Incendio) en cuanto a condiciones de aproximación y entorno de los edificios”.

1.1. Aproximación a los edificios

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere este apartado son los que están ejecutados en la urbanización exterior por lo que no es de aplicación.

1.2. Entorno de los edificios

No procede al tratarse de edificaciones con altura de evacuación menor que 9 m.

Vitoria-Gasteiz, Junio de 2020



MARIANOFLORESARQUITECTO

6.2. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

Ver informe adjunto realizado por Audiotec Ingeniería Acústica S.A.

Vitoria-Gasteiz, Junio de 2020

A handwritten signature in black ink, consisting of several bold, sweeping strokes that form a stylized representation of the name 'Mariano Flores'.

MARIANOFLORESARQUITECTO

6.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE GÉNERO

Normativa estatal de aplicación:

- Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, artículo 26.3.f), relativo al procedimiento de elaboración de normas con rango de ley y reglamentos, a cuyo efecto el informe de impacto de género analizará y valorará los resultados que se puedan seguir de la aprobación de la norma desde la perspectiva de la eliminación de desigualdades y de su contribución a la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, a partir de los indicadores de situación de partida, de previsión de resultados y de previsión de impacto.

Normativa Autonómica de aplicación:

- Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.
- RESOLUCIÓN 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres

La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, en aplicación del Principio de Transversalidad de Género entre mujeres y hombres, recoge en su artículo 18.1 la obligación de los poderes públicos *“de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas”*.

A su vez el artículo 19 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero establece que antes de acometer la elaboración de una norma o acto administrativo, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

En consecuencia deberá analizarse si la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

Por su parte, las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función de género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, prevén la exclusión de la realización del Informe de Impacto en Función del Género a los proyectos normativos carentes de relevancia desde el punto de vista de género.

La Directriz Primera, apartado 2.1a) exime de la elaboración del Informe a aquellas disposiciones o normas que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.

El Anexo II segundo de las Directrices recoge el modelo de Informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género para aquellos supuestos, como el Presente Estudio de Detalle, que no tienen ni representan repercusiones positivas ni negativas en la promoción de la igualdad de sexos.

Conforme a dicho Anexo II se elabora el Informe que justifica la falta de relevancia del presente documento a efectos de la promoción de la igualdad de sexos.

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO

1. Denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:

ESTUDIO DE DETALLE de la parcela RU-3 del Sector Nº 6 “Mariturri” de Vitoria-Gasteiz, para redefinir las alineaciones, rasantes, alturas y ocupación de la edificación en dicha parcela.

2. Promotor:

Abaigar Promoción y Construcción, S.L.

C.I.F.: B-31806490

DIRECCIÓN: Av. Sancho El Fuerte N º21 1º (31007), PAMPLONA

3. Otras normas o planes relacionados con el proyecto o propuesta:

El Estudio de Detalle, previsto en los artículos 73 y 74 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, tiene como objetivo completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada, que a su vez viene determinada, en nuestro caso, por el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Vitoria-Gasteiz, aprobado mediante Decreto Foral 135/2000, del Consejo de Diputados de 27 de diciembre, que aprueba el expediente de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz (BOTHA nº 21 de 19 de febrero de 2.001), y por el Plan Parcial del Sector 5 aprobado definitivamente el 22 de mayo de 2003 y publicado en el BOTHA nº 65 de 6 de junio de 2003, y sus posteriores modificaciones.

4. Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:

En atención al principio de jerarquía normativa el Estudio de Detalle ha sido definido como el escalón inferior del planeamiento, a medias entre el diseño urbanístico y el diseño edificatorio, por lo que precisan para su redacción de la preexistencia del planeamiento jerárquicamente superior, antes citado.

En consecuencia, al no afectar a aspectos sustanciales de la planificación urbanística, tales como la clasificación ni calificación, no puede transformar urbanísticamente suelo (reclasificar), y tradicionalmente se ha mantenido, con arreglo a la legislación estatal y la jurisprudencia que tampoco puede cambiar la calificación de un espacio o terreno.

Conforme a lo previsto en el artículo 73.3 de la Ley 2/2006, los estudios de detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente, ni tampoco pueden alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento, salvo la posibilidad de establecer nuevos viales o nuevas dotaciones públicas, que no es el caso que nos ocupa.

Precisamente por no ser documentos aptos para modificar determinaciones sustanciales del planeamiento, el presente Estudio de Detalle responde estrictamente a las de los documentos de superior rango, sin que se haya tampoco señalado ni nuevos viales, ni tampoco ninguna otra dotación pública.

En consonancia con lo anterior, los objetivos del Estudio de Detalle de la parcela RU-3 del Sector Nº 6 “Mariturri” de Vitoria-Gasteiz se limitan a:

a una modificación del Estudio de Detalle Vigente aprobado en el año 2007, para permitir adaptarlo a las determinaciones establecidas en la 7ª Modificación del Plan Parcial del Sector.

JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO

5. Motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista del género:

Conforme a los apartados anteriores queda patente que el Estudio de Detalle no tiene, ni por condición de norma que desarrolla planeamiento superior, ni por el concreto contenido del presente documento, relevancia desde el punto de vista de género, al afectar únicamente al interior de parcela, manteniendo inalterado el entorno.

No se afectan a determinaciones que pudieran ser sensibles a estos efectos, tales como la Accesibilidad en el espacio urbano y en la edificación; a la Movilidad, ni a la Visibilidad ni a la percepción de la Seguridad; ni tampoco a elementos de urbanización, tales como el alumbrado público, ubicación de parkings, señalización o Mobiliario Urbano.

En consecuencia la propuesta no afecta, ni de forma directa ni de forma indirecta a hombres y mujeres desde el punto de vista de la igualdad de género.

Vitoria-Gasteiz, Junio de 2020



MARIANOFLORESARQUITECTO

6.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTUDIO DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

El artículo 7 de la Ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, titulado "*Competencias de las Entidades Locales y de los Municipios Respecto del Uso del Euskera*", normativiza las competencias de los municipios respecto del uso del euskera, atribuyéndoles competencia para fomentar su uso y normalización en los servicios municipales, así como de fomentar y dinamizar el uso del euskera en su ámbito territorial.

En concreto establece en su apartado 7 que "*en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes*".

En el caso del presente documento y debido a su carácter únicamente reglamentario, se considera que el presente Estudio de Detalle no afecta a la situación sociolingüística del municipio, a los efectos previstos en el artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi, ni directa ni indirectamente.

Vitoria-Gasteiz, Junio de 2020



MARIANOFLORESARQUITECTO

1ª MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RU-03 DEL SECTOR 6
"MARITURRI" DE ZABALGANA – Revisión 02

Promotores: Abaigar Promoción y Construcción, S.L.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

I 01.- Situación	S/E
I 02.- Topográfico	E 1/500
I 03.- Parcelas	E 1/500

PLANOS DE ORDENACIÓN

O 04.- Ordenación Vigente y Propuesta	E 1/500
O 05.- Ordenación. Plantas y Sección.	E 1/500

PLANOS DE NORMATIVA

N 01 - Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria	S/E
--	-----