



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

[www.vitoria-gasteiz.org](http://www.vitoria-gasteiz.org)



## **Plan Especial de Renovación Urbana nº 28** Ordenación de parcela terciaria en el barrio de Lakua Arriaga de Vitoria-Gasteiz

Noviembre 2017

## MEMORIA

1. OBJETO .....	3
2. ÁMBITO .....	3
3. INICIATIVA Y EQUIPO REDACTOR .....	4
4. CONVENIENCIA Y DE LA OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL .....	4
5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN .....	5
6. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN ..	8
7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS .....	8
8. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....	8
9. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA .....	9
10. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS .....	9
11. DISPOSICIÓN FINAL .....	11
12. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN .....	11
13. PLANOS .....	12
14. ANEXO I: ORDENANZA DEL PLAN .....	13
15. ANEXO II: ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO .....	17

## **PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA Nº 28: ORDENACIÓN DE PARCELA TERCIARIA EN EL BARRIO DE LAKUA ARRIAGA DE VITORIA-GASTEIZ**

### **1. OBJETO**

Este documento constituye el Plan Especial de Renovación Urbana nº 28, para delimitar una senda peatonal, prolongación de la que discurre actualmente al norte y paralelamente a la calle Voluntaria Entrega, en la parcela de suelo urbano calificada como terciario y ocupada actualmente por un aparcamiento provisional en el barrio de Lakua Arriaga.

Como consecuencia de la delimitación de la senda peatonal, se divide la parcela, regulándose en este documento las condiciones de ordenación de las tres subzonas resultantes.

### **2. ÁMBITO**

El ámbito de este Plan es la parcela catastral 1347 del polígono 55, situada al sureste del cruce entre las calles Portal de Foronda y Artapadura.

La parcela tiene una superficie de 19.162 metros cuadrados y una edificabilidad de 2 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. Su calificación global es Residencial y su calificación pormenorizada es Terciario - Comercio y mercados / Oficinas y bancos / Hoteles y residencias comunitarias.

El paisaje es netamente urbano y totalmente urbanizado, de baja calidad, dentro de la ciudad consolidada. Se trata de un paisaje antropogénico muy cotidiano, integrado en la cuenca visual de Vitoria-Gasteiz.

La mayor parte del aparcamiento está sobre suelos de vulnerabilidad media de acuíferos, excepto un pequeño sector en la esquina noroeste, en que la vulnerabilidad es muy alta.

La parcela es de propiedad municipal y está dedicada actualmente a aparcamiento provisional, con un área reservada para caravanas en su parte norte. Se celebra en ella un mercado semanal de venta ambulante.

### **3. INICIATIVA Y EQUIPO REDACTOR**

La iniciativa del presente Plan Especial de Renovación Urbana es municipal, su redacción corre a cargo de los servicios técnicos del departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

### **4. CONVENIENCIA Y DE LA OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL**

Este Plan Especial se redacta al amparo de lo previsto en los artículos 59.2.c.6 y 71 de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo ya que pretende la creación de una dotación pública, conservando la estructura fundamental de la ordenación y sin alterar la edificabilidad urbanística.

Su tramitación se regula en los artículos 95 a 97 de la citada Ley y su contenido en los artículos 68 y 69.3 de la misma Ley.

Su objetivo es delimitar una senda peatonal, prolongación de la que discurre actualmente al norte y paralelamente a la calle Voluntaria Entrega, a través de la parcela de suelo urbano calificada como terciario y ocupada actualmente por un aparcamiento provisional en el barrio de Lakua Arriaga, dándole continuidad, a la senda, hasta la calle Portal de Foronda, rompiendo el gran vacío urbano que genera ese aparcamiento.

Como consecuencia de la prolongación de la senda (urbanísticamente, del eje calificado pormenorizadamente como Espacio Libre) la gran parcela terciaria se descompone en tres subzonas, menores, entre las que se distribuye la edificabilidad anterior de la parcela única, para no alterarla, en función de la distancia a las viviendas existentes, regulándose sus condiciones de parcelación y ordenación, estableciendo un régimen de compatibilidad de usos relativamente flexible, en aras a favorecer la complejidad urbana, así como la obligación de alinear los futuros edificios al frente que da a la calle Portal de Foronda, con el objeto de potenciar ese frente urbano.

Todo ello, en términos compatibles con las prescripciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana, sin alterar sus determinaciones de carácter estructural, sino estableciendo determinaciones complementarias, de ordenación pormenorizada, propias del planeamiento de desarrollo que no las contravienen.

## 5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

En la actualidad, el frente del barrio de Lakua Arriaga a su gran avenida principal, la calle Portal de Foronda, se ve interrumpido, a lo largo de 110 metros por un gran aparcamiento provisional, utilizado también para la celebración de un mercado semanal de venta ambulante, de propiedad municipal.

Ese aparcamiento interrumpe también una senda peatonal, que discurre actualmente al norte y paralelamente a la calle Voluntaria Entrega, desde el campo de deportes del barrio, articulando una serie de equipamientos.

El objeto de este Plan Especial es delimitar una franja calificada como Espacio Libre, en prolongación de la senda preexistente, sobre la actual parcela de terciario, que queda así descompuesta en tres subzonas, que –de norte a sur- son:

1. Subzona TN de 13.670,56 metros de superficie, que mantiene la calificación pormenorizada de terciario.
2. Subzona EL de 1.092,39 metros de superficie, que se recalifica como Espacio Libre, parte del sistema local de espacios libres, en prolongación de la senda existente.
3. Subzona TS de 4.399,05 metros de superficie, que mantiene la calificación pormenorizada de terciario.

La ordenanza reguladora de este plan define las condiciones de urbanización de la senda peatonal, subzona EL, señalando que deberá ejecutarse en el término de dos años y, en cualquier caso, antes de la concesión de licencias de primera utilización a ningún edificio en las subzonas terciarias adyacentes.

La ordenanza establece que, en esta subzona, deberá suplementarse la urbanización actual, configurando el espacio como un paseo peatonal prolongación del ya existente, dándole continuidad visual, disponiendo dos filas de arbolado y dotándole de mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc.) en disposición libre pero respetando el carácter lineal de la zona y su función de circulación peatonal, que no se deberá obstaculizar y ateniéndose en todo él a la vigente normativa de accesibilidad.

## Plan Especial de Renovación Urbana nº 28

Se recomienda que en el diseño del espacio se incluyan elementos que generen sonidos naturales, de manera que puedan mejorar el ambiente sonoro del paseo, tales como: árboles o setos en abundancia, o elementos de agua

Respecto al arbolado, deberá aplicarse la Ordenanza Municipal de Gestión y Protección del Arbolado, que regula el volumen de tierra útil, tamaño del alcorque, espaciado, distancia al borde de calzada y demás aspectos.

Asimismo se establece que el pavimento deberá soportar el paso de los vehículos de emergencias y de mantenimiento y que las redes de saneamiento y de alumbrado público deberán resolverse en el interior de la propia parcela, señalándose para ésta última una luminancia media de 10 lux y una mínima de 3 lux, correspondientes a una zona comercial con acceso restringido y uso prioritario de peatones, con flujo normal, en los términos establecidos en el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado por Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.

Por su parte, la red de saneamiento se resolverá mediante un colector longitudinal de 300 mm de diámetro, vertiendo indistintamente al oeste, al colector que discurre bajo la acera de Portal de Foronda o hacia el este, al colector que ya discurre a lo largo del eje peatonal actual y recogiendo, además de las propias, las escorrentías superficiales en el contacto entre el espacio libre y las dos parcelas contiguas, terciarias, mientras sigan destinadas a aparcamiento provisional.

La edificabilidad de la parcela original se distribuye entre las subzonas TN y TS. Atendiendo a la mayor proximidad a las viviendas de ésta última, se le atribuye una edificabilidad menor, 5.000 m<sup>2</sup>c adjudicándose el resto a la parcela TN. Queda así, pues distribuida la edificabilidad:

- Subzona TN:.....33.324 m<sup>2</sup>c
- Subzona TS .....5.000 m<sup>2</sup>c

Atendiendo a la mayor superficie de la subzona TN, en la ordenanza reguladora del plan se autoriza su parcelación, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>s

## Plan Especial de Renovación Urbana nº 28

- Frente mínimo de parcela a vía pública: 35 m.

Asimismo, en caso de parcelación, se autoriza a la distribución de la edificabilidad entre las parcelas de resultado, con las siguientes limitaciones:

- Edificabilidad mínima: 1 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
- Edificabilidad máxima: 4 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Donde se han tomado como referencia, para la edificabilidad mínima, la mitad de la máxima atribuida con carácter general a las parcelas de equipamiento en el supuesto 2 de localización (tipología de la ordenanza OR-4 grado 1º.) en Categoría II situación 3ª (artículo 5.03.28 del PGOU) y para la máxima, la contemplada en la OR 4 Edificación Abierta Ordenada según Alineación Viaria, para el grado 2 (artículo 6.04.05 del PGOU)

Al objeto de configurar la calle portal de Foronda, se establece como obligatoria la alineación a ese lindero de los edificios a construir en, al menos, un 70 por ciento de su frente, estableciéndose –por razones de seguridad contra incendios- unos retranqueos mínimos a linderos laterales y fondos, de 4,50 metros, que deberán quedar perfectamente nivelados, libres obstáculos y con un firme capaz de soportar el paso, estancia y operación de los vehículos de emergencias.

La regulación de la ocupación, longitud y anchura de la edificación, sótanos, vuelos, cierre de las parcelas y altura libre mínima de las plantas se asimilan a los de la OR 4, grado 2 (Ordenanza de Edificación abierta Ordenada según Alineación Viaria, en altura)

La única limitación que se establece a la altura de los edificios es la de que no podrá exceder su distancia a los edificios preexistentes, medida perpendicularmente a los paramentos de éstos.

Por lo que hace a la compatibilidad de usos, se mantienen los usos pormenorizados previos, Comercio y mercados, Oficinas y bancos y Hoteles y residencias comunitarias, estableciéndose como usos plenamente compatibles, sin condiciones, todos los incluidos en el uso global de equipamiento, así como el pormenorizado de talleres y almacenes, del global productivo, además de los previstos en las normas particulares del uso terciario (artículo 5.03.22 del

PGOU). Como complementarios, se aceptan los usos de infraestructuras y de estacionamientos, todos ellos en los términos definidos por el vigente PGOU.

## **6. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN**

El propietario único de las parcelas en que se desarrolla el Plan Especial es el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el suelo es urbano, de actuación directa, y está destinado al uso provisional de aparcamiento público gratuito.

Se propone imponer un plazo de dos años para la ejecución de la urbanización, supeditando las licencias de primera ocupación de los eventuales edificios a construir en las subzonas terciarias a la conclusión y recepción de la urbanización del espacio libre.

## **7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS**

La presente modificación, no altera la superficie del ámbito, ni su edificabilidad, aumentando en 1.092,39 m<sup>2</sup>s la dotación del sistema local de espacios libres, por lo que no se requiere el redimensionamiento de las reservas planteadas originalmente.

## **8. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

La actuación prevista obliga a urbanizar y mantener posteriormente la nueva senda peatonal, cuyos costes de construcción, sobre la superficie del actual aparcamiento, se estiman en 200 euros por metro cuadrado, más IVA.

La senda se desarrolla a lo largo de 110 metros, con una sección de 10 metros, por lo que el impacto de la actuación se valora en 272.800 euros, IVA incluido, sin que se prevean nuevos ingresos que lo compensen.

Los costes de mantenimiento no se consideran, por estimarse similares a los del aparcamiento actualmente existente, pero pueden cuantificarse en torno al 4% anual de los costes de implantación, en este caso, 10.912 euros anuales, IVA incluido.



## **9. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

De conformidad con la Ley de Evaluación Ambiental Estatal y la Ley de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se entiende que el presente plan no está sujeto a evaluación ambiental, porque no puede causar efectos significativos en el medio ambiente: no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental, ni afecta a un espacio de la Red Natura 2000, ni a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas generales dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural o biodiversidad, o de legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma, si bien este es un extremo sobre el que deberá resolver el Órgano Ambiental, por lo que se requiere de Evaluación Ambiental Simplificada.

Aunque mínimos, la modificación genera cambios de calificación urbanística, a los efectos previstos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, por lo que se requiere de Estudio de Impacto Acústico.

El Estudio de Impacto Acústico realizado concluye que, respecto a las parcelas terciarias, no existen incumplimientos de los objetivos de calidad, pero respecto de la senda peatonal, se incumplen los objetivos de calidad acústica en la zona más próxima a Portal de Foronda, sin que sean viables actuaciones sobre la emisión ni sobre la propagación y sin que existan restricciones al cambio de uso, ya que no se construirán edificaciones, si bien se recomienda que en el diseño del espacio se incluyan elementos que generen sonidos naturales, de manera que puedan mejorar el ambiente sonoro del paseo, tales como: árboles o setos en abundancia, o elementos de agua, lo que se ha recogido en la Ordenanza del Plan.

## **10. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

El ámbito se encuentra dentro de las áreas de Servidumbre Aeronáutica y de Servidumbres de Operación del aeropuerto de Foronda, de Vitoria, conforme recogen los Planos Normativos de servidumbres aeronáuticas y de servidumbres de operación, del Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria.

## Plan Especial de Renovación Urbana nº 28

Según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del RD 2591/1998, las Administraciones competentes remitirán a la Dirección General de Aviación Civil, para su informe vinculante, los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas, previamente a la aprobación inicial de cualquier instrumento de ordenación urbanística. En todo caso, serán de aplicación las limitaciones que se desarrollan a continuación.

El plano de servidumbres aeronáuticas determina las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

Conforme establecen los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, actualizado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, 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),

Igualmente, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

Además, el ámbito queda sujeto 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 para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.

## Plan Especial de Renovación Urbana nº 28

- 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, nieblas 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.

Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

### **11. DISPOSICIÓN FINAL**

La presente normativa entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

### **12. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN**

La Ordenanza de Edificación y Urbanización de este Plan, se adjunta como Anexo I.

### **13. PLANOS**

Se adjuntan los siguientes planos:

- Planos de Información
  1. I1. Plano de Situación
  2. I2. Ordenación vigente
  
- Planos de Ordenación
  1. O1. Plano de Calificación Pormenorizada
  2. O2. Alineaciones y coordenadas

Vitoria-Gasteiz, noviembre de 2017

Alfredo Piris Pinilla  
Jefatura de Gestión Urbanística



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

[www.vitoria-gasteiz.org](http://www.vitoria-gasteiz.org)

## Plan Especial de Renovación Urbana nº 28

### 14. ANEXO I: ORDENANZA DEL PLAN



## Plan Especial de Renovación Urbana nº 28 Ordenanza del Plan

**PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA Nº 28**  
**ORDENANZA DEL PLAN**

**1.- Contenido**

Esta Ordenanza regula el Plan Especial de Renovación Urbana nº 28 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

En lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicará la OR 4, grado 2 (Ordenanza de Edificación abierta Ordenada según Alineación Viaria, en altura) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

**2.- Calificación del suelo**

En el ámbito del Plan Especial de Renovación Urbana nº 28 existe una calificación global, Residencial y dos calificaciones pormenorizadas:

1. Comercio y mercados / Oficinas y bancos / Hoteles y residencias comunitarias.
2. Espacio libre

La situación delimitación y calificación de cada una de las parcelas, se recogen en el plano O1. Plano de Calificación Pormenorizada y Delimitación de las Parcelas.

**3.- Regulación del Proyecto de Urbanización del espacio libre**

Deberá redactarse y ejecutarse un proyecto de urbanización para la parcela EL calificada como Espacio Libre, que deberá ejecutarse en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva del Plan especial y en todo caso, antes de la concesión de licencias de primera utilización a ningún edificio en las parcelas terciarias adyacentes.

El proyecto preverá suplementar la urbanización actual, configurando la parcela EL como un paseo peatonal prolongación del ya existente, dándole continuidad visual y funcional, disponiendo dos filas de arbolado y dotándole de mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc.) en disposición libre pero respetando el carácter lineal de la zona y su función de circulación peatonal, que no se deberá obstaculizar, ateniéndose en todo él a la vigente normativa de accesibilidad y recomendándose que en el diseño del espacio se incluyan elementos que generen sonidos naturales, de manera que puedan mejorar el ambiente sonoro del paseo, tales como: árboles o setos en abundancia, o elementos de agua.

## Plan Especial de Renovación Urbana nº 28

Se aplicará la Ordenanza Municipal de Gestión y Protección del Arbolado, que regula el volumen de tierra útil, tamaño del alcorque, espaciado, distancia al borde de calzada y demás aspectos relativos al arbolado.

El pavimento deberá poder soportar el paso de los vehículos de emergencias y de mantenimiento y servicios.

La red de saneamiento deberá resolverse en el interior de la propia parcela mediante un colector longitudinal de 300 mm de diámetro, vertiendo indistintamente al oeste, al colector que discurre bajo la acera de Portal de Foronda o hacia el este, al colector que ya discurre a lo largo del eje peatonal actual y recogiendo, además de las propias, las escorrentías superficiales en el contacto entre el espacio libre y las dos parcelas contiguas, terciarias, mientras sigan destinadas a aparcamiento provisional.

La red de alumbrado público deberá resolverse en el interior de la propia parcela, alcanzándose una luminancia media de 10 lux y una mínima de 3 lux, correspondientes a una zona comercial con acceso restringido y uso prioritario de peatones, con flujo normal.

Tanto la red de saneamiento como la de alumbrado serán subterráneas, con arquetas cada 50 metros, aproximadamente y en todas las acometidas.

### **4.- Regulación de los Estudios de Detalle**

Aunque no es preceptiva la redacción de Estudios de Detalle, ello no obsta para su redacción a los efectos de ordenación o concreción de volúmenes, respetando las determinaciones de este Plan Especial.

### **5.- Condiciones para las Parcelaciones.**

La parcela TN podrá parcelarse, distribuyéndose su edificabilidad entre las parcelas de resultado, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>s
- Frente mínimo de parcela a vía pública: 35 m.
- Edificabilidad mínima: 1m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
- Edificabilidad máxima: 4 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

La parcela TS no puede parcelarse.

## **6.- Regulación de las Edificaciones**

Se establece como obligatoria la alineación a la calle portal de Foronda, de los edificios a construir en, al menos, un 70 por ciento de su frente a esa calle.

Los retranqueos mínimos a linderos laterales y fondos serán de 4,50 metros, que deberán quedar perfectamente nivelados, libres obstáculos y con un firme capaz de soportar el paso, estancia y operación de los vehículos de emergencias.

La altura de los edificios no podrá exceder su distancia a los edificios preexistentes, medida perpendicularmente a los paramentos de éstos.

La ocupación de parcela, longitud y anchura de la edificación, sótanos, vuelos, cierre de las parcelas, altura libre mínima de las plantas y todo lo no previsto en esta Ordenanza, se regularán por la OR 4, grado 2 (Ordenanza de Edificación abierta Ordenada según Alineación Viaria, en altura)

## **7 Condiciones de Compatibilidad de Usos**

Son usos compatibles los indicados en las Normas Particulares del Uso Terciario, en el artículo 5.03.22 del vigente PGOU. Los usos incluidos en el uso global de equipamiento, así como el pormenorizado de talleres y almacenes, del global productivo, se autorizarán sin condiciones.

Se aceptan Como complementarios los usos de infraestructuras y de estacionamientos, todos ellos en los términos definidos por el vigente PGOU.



**15. ANEXO II: ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO**

CLIENTE: AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ

INFORME TÉCNICO

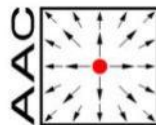
ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA EL PLAN  
ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA Nº28 DE VITORIA-  
GASTEIZ



Documento nº:170574

Fecha: 07/11/2017

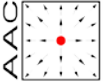
Nº de páginas incluida esta: 18+anexos



**AAC Acústica + Lumínica**

Parque Tecnológico de Álava  
01510 MIÑANO (VITORIA-GASTEIZ)  
Tf. 945 29 82 33 Fx. 945 29 82 61

[aac@aacacustica.com](mailto:aac@aacacustica.com) - [www.aacacustica.com](http://www.aacacustica.com)



CONTROL DE CAMBIOS

Revisión	Fecha	Objeto

INFORME TÉCNICO

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA  
Nº28 DE VITORIA-GASTEIZ

exp.: 17144

doc.: 170574 RMM / MTG

fecha: 07-11-2017

Cliente: **AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ**

RESUMEN

El informe analiza el la afección acústica causada por los focos de ruido ambiental para la modificación del plan especial de ordenación urbana nº 28 en el municipio de Vitoria-Gasteiz. Los focos de ruido ambiental más influyentes en la zona de estudio son los ejes de tráfico viario de calles más próximas, principalmente Portal de Foronda y Luis Olariaga

El análisis de impacto acústico sobre la zona de estudio se realiza mediante la evaluación de los resultados obtenidos en los mapas de ruido a 2 m. de altura. La normativa de aplicación para establecer el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, es el *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación acústica de la Comunidad autónoma de País Vasco*. Los objetivos de calidad acústica (en adelante OCA) a cumplir en la zona de estudio en el escenario futuro son: 70 dB(A) en los períodos día y tarde, y 65 dB(A) en el período noche en los espacios de uso terciario y 60 dB(A) en los períodos día y tarde, y 50 dB(A) en el período noche en el paseo peatonal, puesto que se considera como un futuro desarrollo residencial.

Los resultados obtenidos concluyen que en el escenario previsto a futuro respecto a las parcelas terciarias, **no existen incumplimientos** de los OCA, pero respecto de la senda peatonal, **se incumplen** los mismos en la zona más próxima a Portal de Foronda, sin que sean viables actuaciones correctoras.

Al no preverse la construcción de edificaciones, no existen desde el punto de vista acústico restricciones al cambio de uso, si bien se incluyen una serie de recomendaciones para mejorar el ambiente sonoro de la senda.

Miñano, Vitoria-Gasteiz, fecha del encabezamiento

VºBº



**Alberto Bañuelos Irusta**

**Mónica Tomás Garrido**

---

ÍNDICE	Pág.
1. Objeto	5
2. Descripción del ámbito	6
3. Objetivos de calidad acústica	7
4. Zonificación acústica	8
5. Metodología	10
6. Datos de entrada	11
7. Estudio de Impacto Acústico	13
8. Conclusión	18

ANEXOS

A.1. MAPAS DE RESULTADOS

---

**Equipo Técnico de AAC:**

Rubén Mateos Martínez de Contrasta

Mónica Tomás Garrido

## 1. Objeto

Presentar los resultados obtenidos la afección acústica causada por los focos de ruido ambiental para el plan especial de renovación urbana nº 28 en el municipio de Vitoria-Gasteiz.

En función de los resultados obtenidos, se evalúa el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables según el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

## 2. Descripción del ámbito

El ámbito de este estudio de impacto acústico es la parcela catastral 1347 del polígono 55, situada al sureste del cruce entre las calles Portal de Foronda y Artapadura.

La parcela tiene una superficie de 19.162 m<sup>2</sup>. Esta es de propiedad municipal y está dedicada actualmente a aparcamiento provisional, con un área reservada para caravanas en su parte norte. Se celebra en ella un mercado semanal de venta ambulante.



**Imagen de la zona de estudio. Situación actual**

El Plan Especial de Renovación Urbana nº 28 delimita una senda peatonal, prolongación de la que discurre actualmente al norte y paralelamente a la calle Voluntaria Entrega, en la parcela de suelo urbano calificada como terciario y ocupada actualmente por el aparcamiento provisional en el barrio de Lakua Arriaga. Como consecuencia de la delimitación de la senda peatonal, se divide y reduce de tamaño la actual parcela de terciario.

El objeto de este Plan Especial es delimitar una franja calificada como Espacio Libre, en prolongación de la senda preexistente, sobre la actual parcela de terciario, que queda así descompuesta en tres parcelas, que –de norte a sur- son:

1. Parcela TN de 13.670,56 metros de superficie, que mantiene la calificación pormenorizada de terciario.
2. Parcela EL de 1.092,39 metros de superficie, que se recalifica como Espacio Libre, parte del sistema local de espacios libres, en prolongación de la senda existente.

3. Parcela TS de 4.399,05 metros de superficie, que mantiene la calificación pormenorizada de terciario.

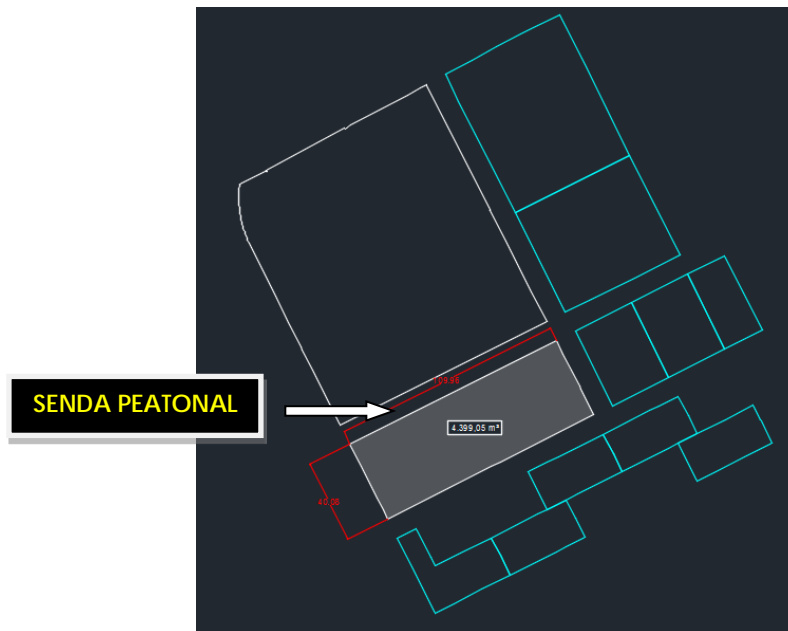


Imagen de la zona, incluyendo la ubicación de la senda peatonal en el escenario futuro

### 3. Objetivos de calidad acústica y criterios de valoración

El marco legislativo para la evaluación y gestión del ruido se establece principalmente por la Directiva Europea 2002/49/CE, y a nivel estatal, la Ley 37/2003 del Ruido que está desarrollada por dos reales decretos:

- El RD 1513/2005, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, que además de forma conjunta completan la trasposición de la Directiva Europea 2002/49/CE.
- El RD 1367/2007 que completa el desarrollo de la Ley del Ruido en relación a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Y por último, el **Decreto 213/2012** de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Los objetivos de calidad acústica para las diferentes áreas acústicas están establecidos en el Anexo I, tablas A, del Decreto 213/2012:

- La tabla A define los objetivos de calidad acústica para las diferentes áreas acústicas, objetivos de calidad acústica en el exterior.



Se reproduce a continuación la tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012:

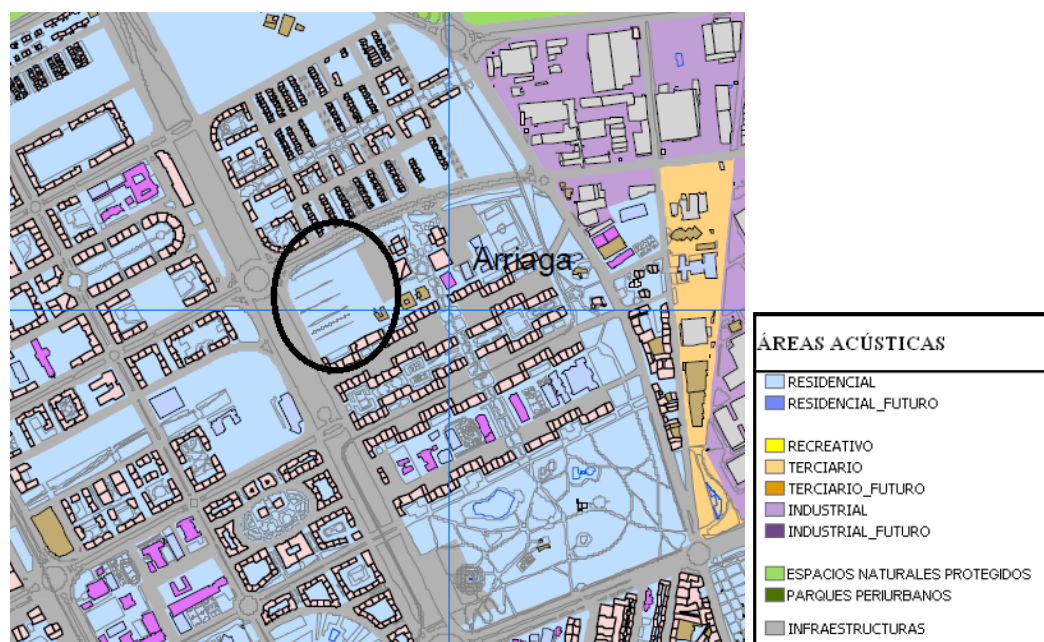
**Tabla A: Objetivos de calidad acústica para áreas urbanizadas existentes.**

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

Nota: Los objetivos de calidad aplicables en el exterior están referenciados a una altura de 2 m. sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del municipio, la cual se basa en los usos generales y característicos del suelo.

En el caso de Vitoria-Gasteiz no existe una zonificación acústica aprobada, aunque el Ayuntamiento sí que dispone de una zonificación provisional. Según esta, el ámbito de estudio se encuentra dentro de un sector o área del territorio con predominio de suelo de uso residencial.



Zonificación acústica no aprobada de Vitoria-Gasteiz

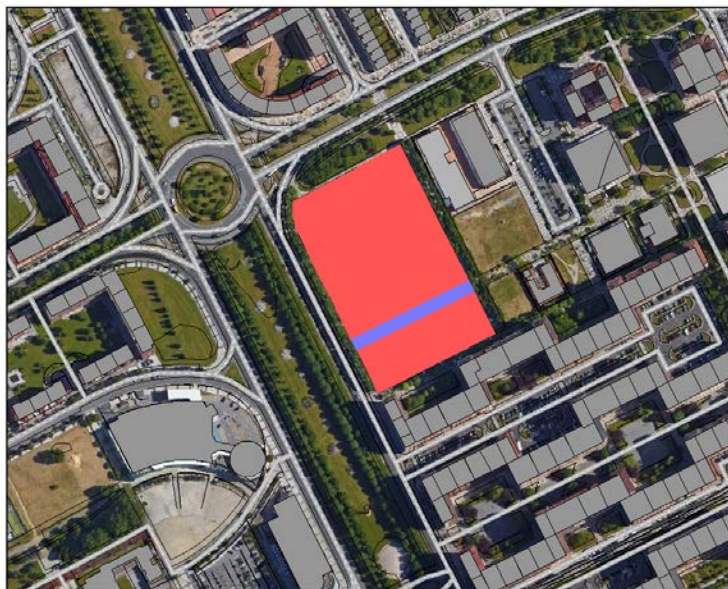
Los objetivos de calidad acústica a cumplir en esta tipo de área acústica son:

TIPO DE ÁREA	ÁREA ACÚSTICA	OBJETIVOS DE CALIDAD	
		L <sub>d</sub> / L <sub>e</sub> (dB(A))	L <sub>n</sub> (dB(A))
A	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	55

Sin embargo, si atendemos a los usos pormenorizados el ámbito tiene un uso terciario, y por lo tanto área acústica tipo D) terciario distinto de c), y en el escenario futuro la nueva senda peatonal, se considera estancial, por lo que en aplicación del Decreto 213/2012 correspondería con un área acústica tipo A) residencial futuro.

Teniendo en cuenta estos usos característicos los OCA serían:

TIPO DE ÁREA	ÁREA ACÚSTICA	OBJETIVOS DE CALIDAD	
		L <sub>d</sub> / L <sub>e</sub> (dB(A))	L <sub>n</sub> (dB(A))
D	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	65
A Futuro	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial futuro	60	50



Debido a la diferente interpretación, se analizan los tres tipos de áreas acústicas.

## 5. Metodología

La metodología para los análisis acústicos, es la definida por el Decreto 213/2012 que traspone la normativa estatal (Ley 37/2003, R.D.1513/2005, RD 1367/2007) y está basada en la aplicación de **métodos de cálculo**, los cuales definen, por un lado la emisión sonora de los focos de ruido a partir de sus características y por otro, la propagación.

- El método de cálculo utilizado es el establecido como referencia a nivel autonómico, estatal y europeo que para el tráfico viario es el método *NMPB-Routes-96*. Para velocidades en las vías de tráfico urbanos inferiores o iguales a 50 Km/h se ha utilizado para el cálculo de la emisión la versión más actualizada de dicho método: NMPB-2008, manteniendo el NMPB-Routes-96 para el cálculo de la propagación; ya que el método de referencia que establece la legislación (Guide de bruit de transports terrestres – 1980), por su antigüedad no refleja adecuadamente la emisión actual de los vehículos a velocidades bajas, debido a la reducción que se ha producido en el ruido de motor que era el predominante en el tráfico urbano en 1980.

Los focos de ruido se caracterizan mediante su potencia acústica (nivel de emisión), y ésta se define a partir de los datos de tráfico (IMD, IMH, velocidad de circulación, porcentaje de pesados, etc.).

Una vez caracterizado el foco de ruido a partir de su nivel de emisión, es necesario elaborar los cálculos acústicos que permitan obtener los niveles de inmisión. En este sentido, es un requisito disponer de una modelización tridimensional que defina las características del terreno y que permita disponer de las tres coordenadas de dicho foco y receptores del área.

La modelización tridimensional, se efectúa con el modelo de cálculo acústico utilizado, en este caso **SoundPLAN®**. Este modelo permite la consideración de todos los factores que afectan a la propagación del sonido en exteriores de acuerdo con lo fijado en el método de referencia para la obtención de los niveles de inmisión en la zona de análisis.

Los niveles de inmisión ( $L_{Aeq}$ ) en cada receptor y para cada período del día considerado, se obtienen por aplicación del efecto de una serie de factores sobre el nivel de emisión definido para cada foco, correcciones que son debidas, entre otros, a los siguientes factores:

- Distancia entre receptor y carretera.
- Absorción atmosférica.
- Efecto del terreno según tipo.
- Efecto de posibles obstáculos: difracción/ reflexión.
- Otros...

Los resultados se presentarán a través de:

- **Mapas de Ruido:** son mapas de isófonas o bandas de diferentes colores que representan los niveles de inmisión que los focos de ruido ambiental generan en el entorno a, en este caso, 2 metros de alturas sobre el terreno.

## 6. DATOS DE ENTRADA

### 6.1 Focos de Ruido ambiental

#### Tráfico Viario

Para caracterizar con su emisión este foco es necesario recopilar la información relativa al paso de vehículos por una determinada vía (Intensidad Media Diaria, I.M.D.), el porcentaje de vehículos pesados, velocidad de paso, el flujo o régimen de circulación por la vía y el tipo de pavimento.

En este sentido se ha tenido en cuenta los datos de aforo de calles a partir de conteos in situ realizados por AAC, según los cuales, las calles próximas al solar tienen el siguiente tráfico:

FOCO DE RUIDO	DATOS DE ENTRADA		
	IMD	Velocidad (Km/h)	
		ligeros	pesados
C/ Portal de Foronda	25.000	50	50
C/ Luis Olariaga (Artapadura)	10.000	50	50

Se ha considerado igualmente la emisión sonora del tranvía, aunque se ha comprobado que no afecta a la zona de estudio.

### 6.2 Cartografía

Se ha partido de la información cartográfica disponible de la web Visor Geoeuskadi. Las capas que son necesarias para la elaboración de un modelo en 3D del municipio son:

- Edificios: Esta información está disponible como polígono cerrado. Para la distinción entre los tipos de edificios (industriales, residenciales y otros edificios) se ha utilizado la información facilitada por el ayuntamiento.
- Curvas de nivel y puntos topográficos: Información relativa a las curvas de nivel y a los puntos topográficos para el ámbito de estudio.
- Elementos descriptivos: Elementos que permiten definir el entorno municipal: bordes de aceras, áreas de parque, ubicación de pistas de deporte, etc.

- Ejes de carreteras y calles: Líneas de emisión de los principales ejes viarios y ferroviarios dentro del límite de estudio.
- Edificios nuevos: Facilitada por el cliente del estudio

Imagen del modelo en 3D:

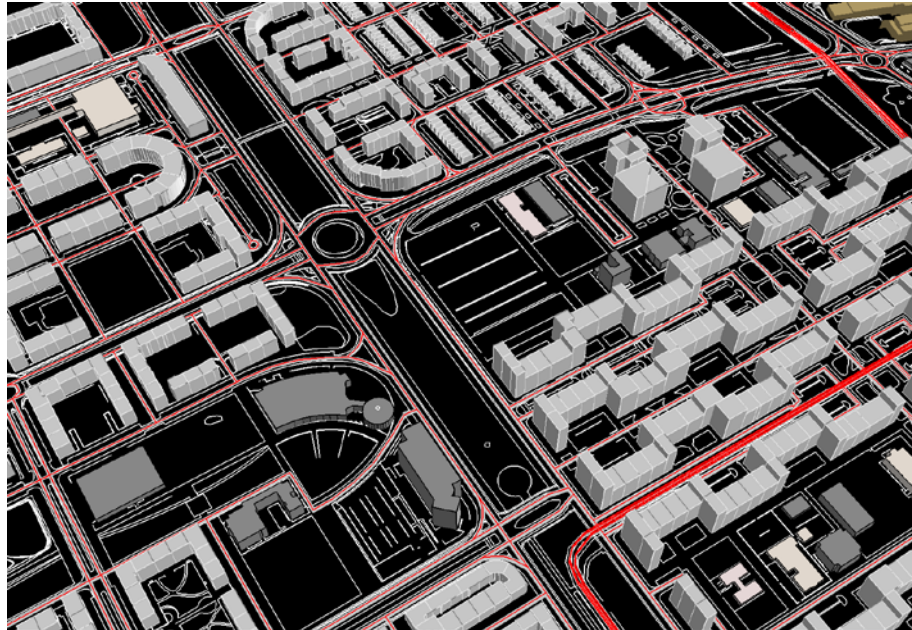


Imagen 3D de ámbito de estudio

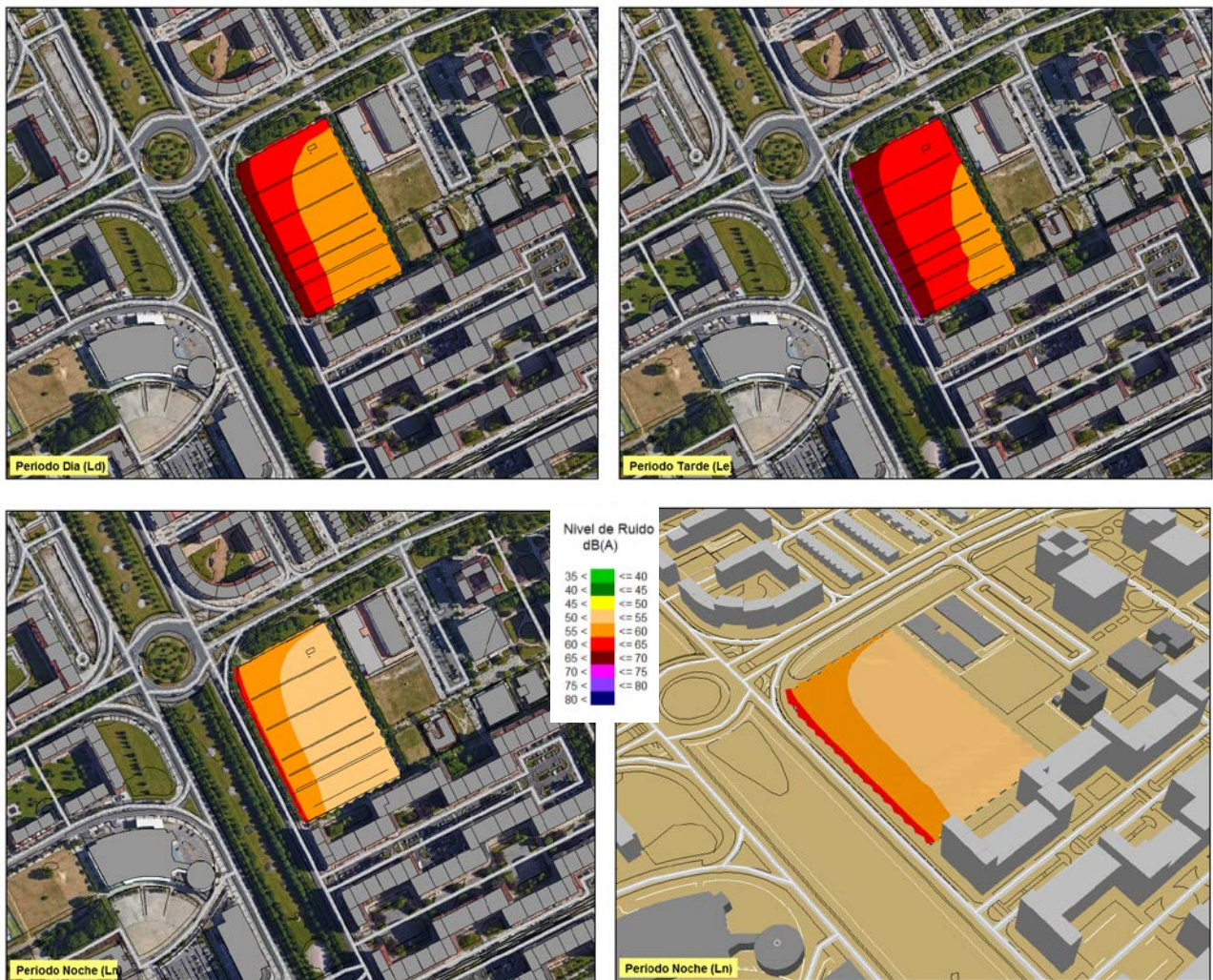


## 7. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

### 7.1 Análisis de fuentes sonoras

A continuación se muestran los resultados obtenidos de la evaluación acústica para los escenarios actual y futuro.

#### Escenario ACTUAL



De acuerdo a lo establecido en el apartado 3, "Objetivos de calidad acústica y criterios de valoración" se valora la situación actual tanto como con un uso residencial (de acuerdo a la zonificación acústica) y como terciario (de acuerdo a los usos pormenorizados):

**-Uso residencial:** Incumple en una pequeña franja, entre 0 y 5 dB(A), los OCA establecidos ( $L_{d/e}=65$  dB(A) y  $L_n=55$  dB(A)) en la zona más próxima a Portal de Foronda, siendo el período más desfavorable el nocturno.



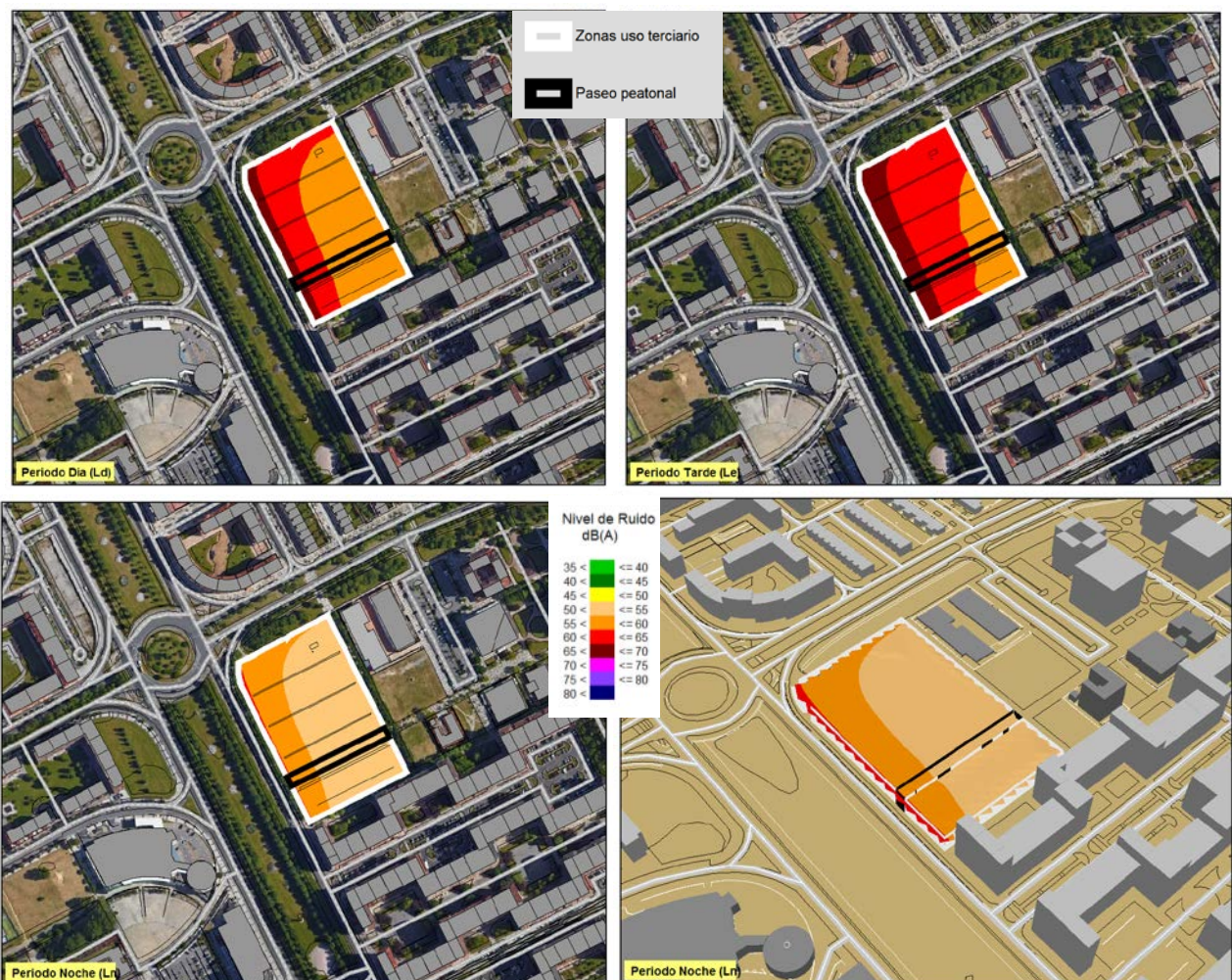
-Uso terciario: Los niveles quedan por debajo de los OCA establecidos a este uso ( $L_{d/e}=70$  dB(A) y  $L_n=65$  dB(A))

### Escenario FUTURO

Para el escenario futuro las condiciones de tráfico no varían, ya que no hay previsión de un aumento del tráfico en los viales, siendo la tendencia a reducir el tráfico, por lo que para estar del lado de la seguridad, se mantiene el tráfico actual por estos viales.

Sin embargo, sí que se introduce un cambio de usos, por lo que la valoración será diferente para ambos escenarios.

Se presentan a continuación los resultados del escenario futuro calculados a 2m. de altura para todos los tres periodos en los que se divide el día (día, tarde y noche):



Mapa de Ruido a 2m (Situación futura)

De acuerdo a lo establecido en el apartado 3, "Objetivos de calidad acústica y criterios de valoración" se valora la situación futura separando las zonas que se crean en la nueva ordenación del área de estudio:

#### **Zona terciaria:**

Dentro de esta zona, existen dos valoraciones posibles, según la zonificación acústica sería área a) residencial, mientras que si entramos al detalle del uso característico d) terciario distinto del c). A continuación se realizan las dos valoraciones:

- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c): Los niveles quedan por debajo de los OCA establecidos ( $L_{d/e}=70$  dB(A) y  $L_n=65$  dB(A))
- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial: Incumple en una pequeña franja, entre 0 y 5 dB(A), los OCA establecidos ( $L_{d/e}=65$  dB(A) y  $L_n=55$  dB(A)) en la zona más próxima a Portal de Foronda, siendo el período más desfavorable el nocturno.

#### **Sistema de espacios libres:**

El nuevo paseo que se crea se considera un tipo de área acústica a) residencial futura, por lo que los OCA establecidos para este son  $L_{d/e}=60$  dB(A) y  $L_n=50$  dB(A).

Este nuevo paseo tendrá un uso estancial durante los periodos día y tarde, es decir, no aplicaría el OCA establecido para el periodo noche.

Teniendo esto en cuenta, se puede indicar que durante el periodo día en más de la mitad del paseo se cumple el OCA aplicable, mientras que por la tarde solo se cumpliría en la zona más alejada de Portal de Foronda.

## **7.2 Análisis de resultados**

### **A) Zona terciaria:**

La modificación del PGOU en esta área no supone una modificación en el impacto acústico en la misma. Así, según la zonificación se estarían incumplimiento los OCA aplicables tanto en la situación actual como tras la modificación prevista.

A nivel de mapa de ruido municipal, una vez se incumplen los OCA aplicables se debe declarar las zonas como Zonas de Protección Acústica Especial con el correspondiente plan zonal que las desarrolle. En este plan en el que se establecen las medidas correctoras para reducir el ruido, se



debe bajar al detalle de analizar los incumplimientos según los usos característicos. En este sentido, la zona es terciaria por lo que no existen incumplimientos y no serían necesarias el planteamiento de medidas correctoras particulares para este ámbito. Si bien se beneficiarían de las actuaciones de mejora que se establezcan en el marco del Plan de Acción y futuros Planes de movilidad urbana.

Por otro lado, en esta área no se plantea la construcción de edificaciones sensibles (residenciales, educativas, sanitarias o culturales), por lo que el incumplimiento del OCA según la zonificación, no supone un obstáculo a la concesión de posibles edificaciones.

Por todo lo anterior, no son necesarias soluciones acústicas para reducir el ruido en estas áreas, puesto que cumplen los OCA aplicables a su uso.

#### B) Senda peatonal

En este caso es claro que el área se considera como a) residencial futuro, y por tanto se incumplirán los OCA en parte de la senda, en los dos periodos de su uso y disfrute (día y tarde).

Para reducir los niveles de ruido en esta zona, las soluciones a plantear se pueden dividir en:

- a) Actuaciones en la emisión
- b) Actuaciones en la propagación.

Respecto a las primeras, estas consistirían en actuaciones sobre movilidad como: reducción de la velocidad de circulación por Portal de Foronda o promoción del transporte no motorizado.

Estas medidas no pueden plantearse desde un ámbito tan pequeño, se salen completamente de la competencia de esta zona, puesto que implican a toda la ciudad de Vitoria-Gasteiz, y deberían ser analizadas detalladamente en el marco del Plan de Acción municipal y el Plan de Movilidad Urbana Sostenible.

Por otro lado, las actuaciones en la propagación consistirían en la colocación de pantallas acústicas en el borde de la acera de Portal de Foronda hacia el ámbito de estudio, Estas pantallas deberían tener una altura mínima de 2,5 m. para ser efectivas en la senda. Sin embargo, esta medida no se considera viable, puesto que se trata de un entramado completamente urbano y la construcción de estas pantallas supondría una gran barrera física, rompiendo con la estética de ciudad.

Por último, cabe indicar que al tratarse de una senda peatonal, en la que no se construirán edificaciones, no existe restricciones al cambio de uso aun incumpléndose los OCA.

Por todo ello, en el marco de este estudio acústico, se descarta la adopción de soluciones acústica que reduzcan los niveles de ruido en esta senda peatonal. Sin embargo, se propone que en el diseño del espacio se incluyan elementos que generen sonidos naturales, de manera que puedan mejorar el ambiente sonoro del paseo, tales como: árboles o setos en abundancia, o elementos de agua.

## 8. CONCLUSIONES

El ámbito de estudio corresponde a la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana nº 28 de Vitoria-Gasteiz, siendo los objetivos de calidad acústica (en adelante OCA) a cumplir en la zona de estudio según la zonificación acústica 65 dB(A) en los periodos día y tarde, y 55 dB(A) en el periodo noche, puesto que está clasificada como área a) residencial. Sin embargo, atendiendo a los usos pormenorizados, los OCA a aplicar serán: 70 dB(A) en los periodos día y tarde, y 65 dB(A) en el periodo noche en los espacios de uso terciario y 60 dB(A) en los periodos día y tarde, y 50 dB(A) en el periodo noche en el paseo peatonal, puesto que se considera como un futuro desarrollo residencial.

Los mapas de ruido muestran que, atendiendo a la zonificación acústica, se superan los objetivos de calidad acústica en prácticamente todo el ámbito, si bien atendiendo a los usos característicos solo se incumplirán en una zona de la senda peatonal.

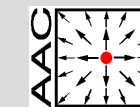
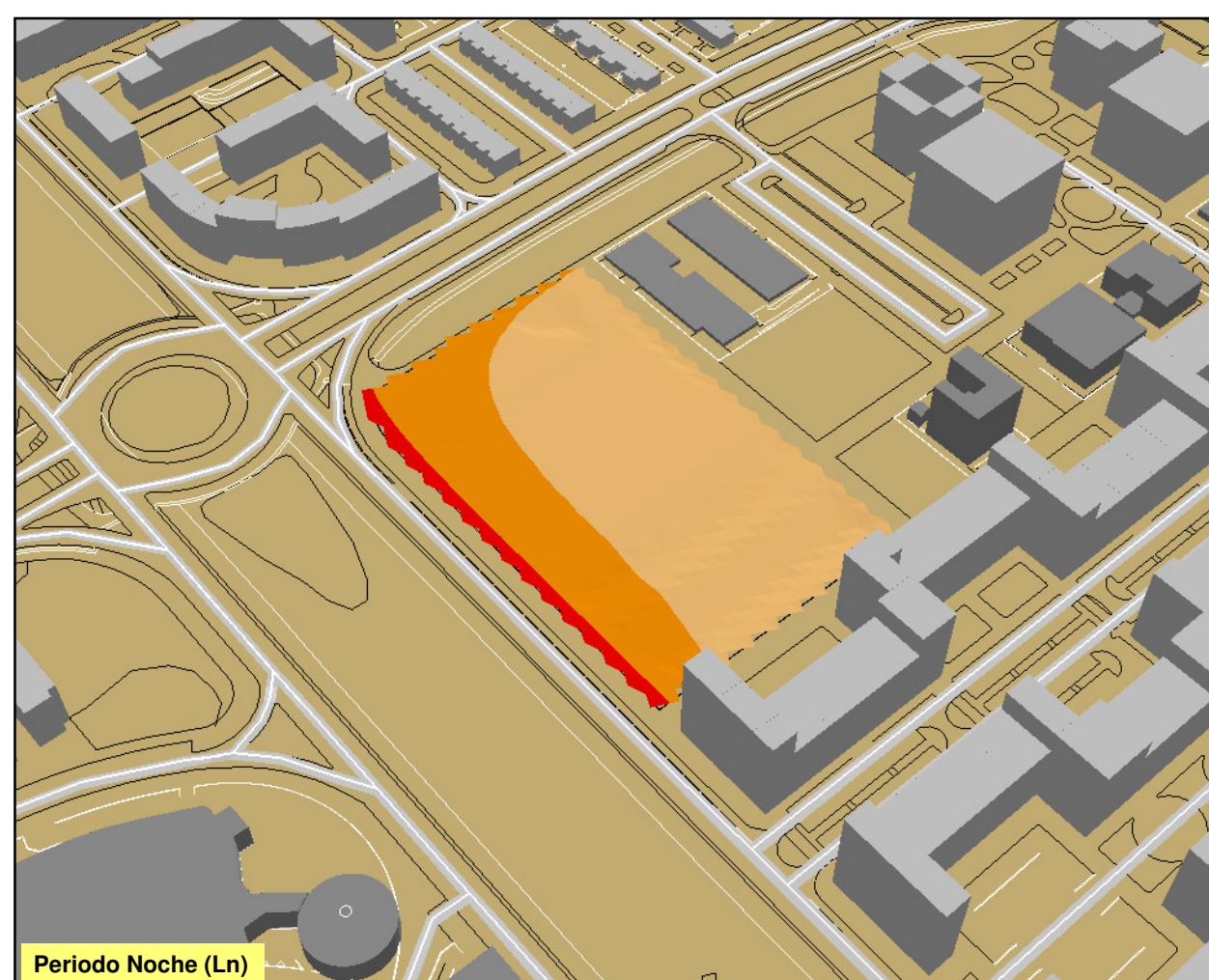
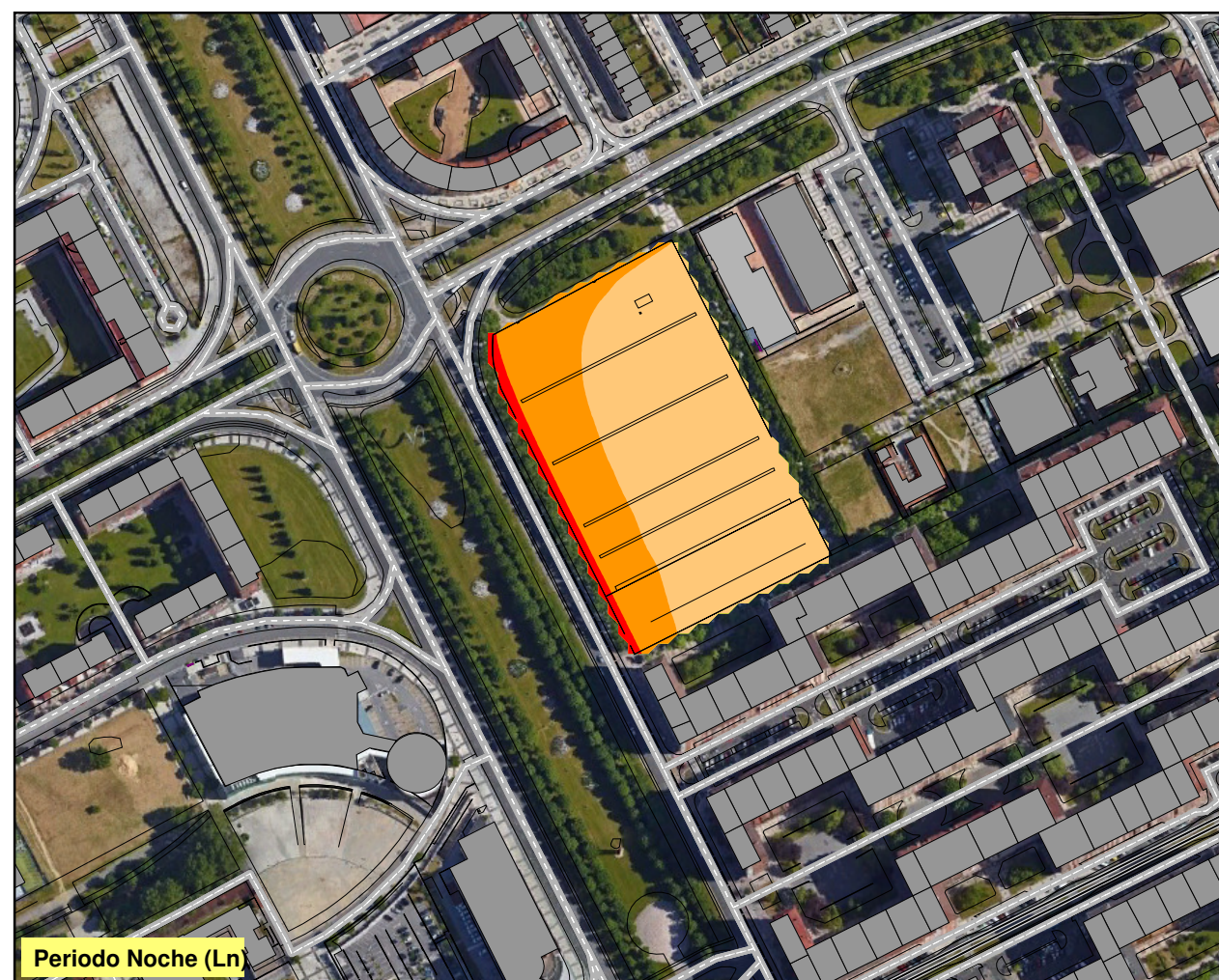
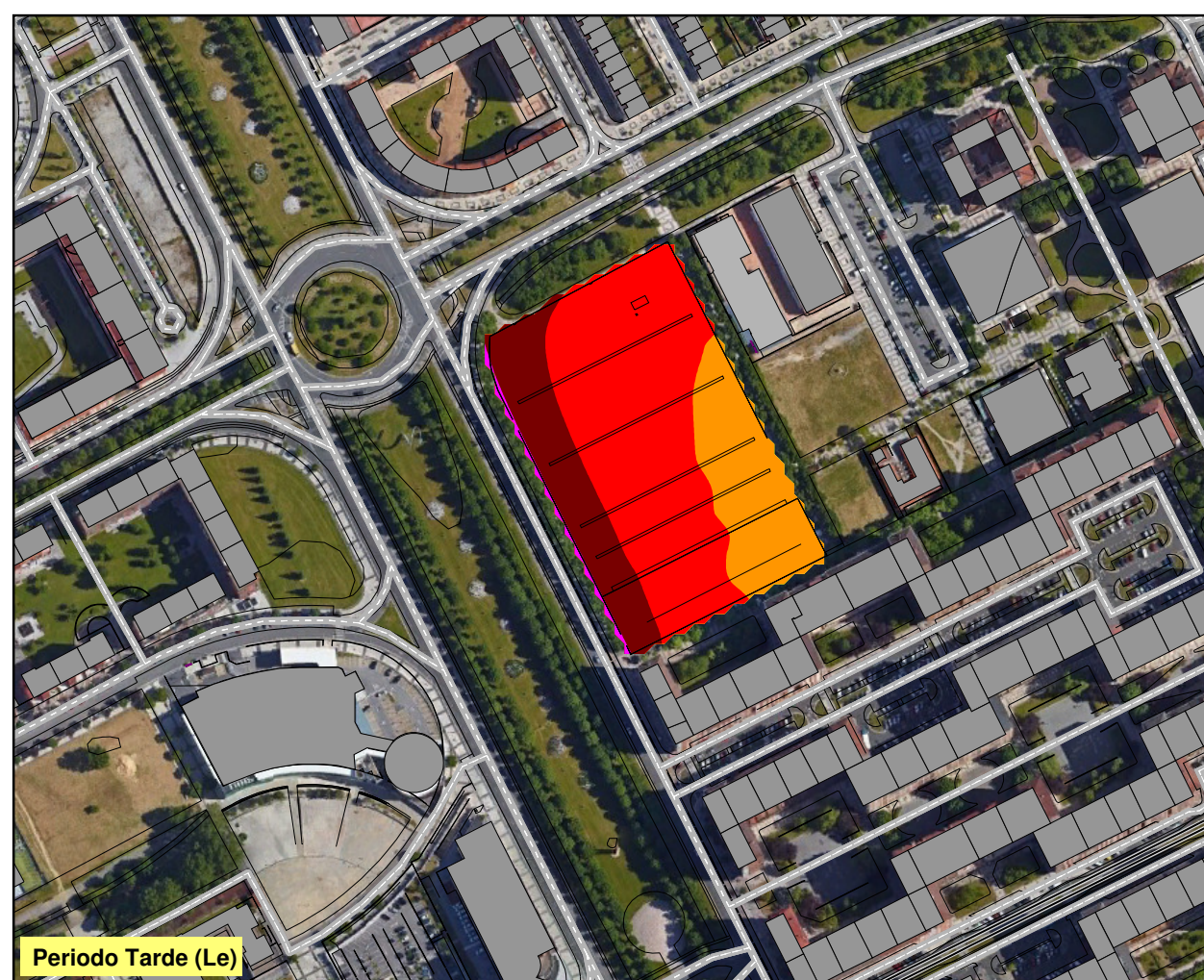
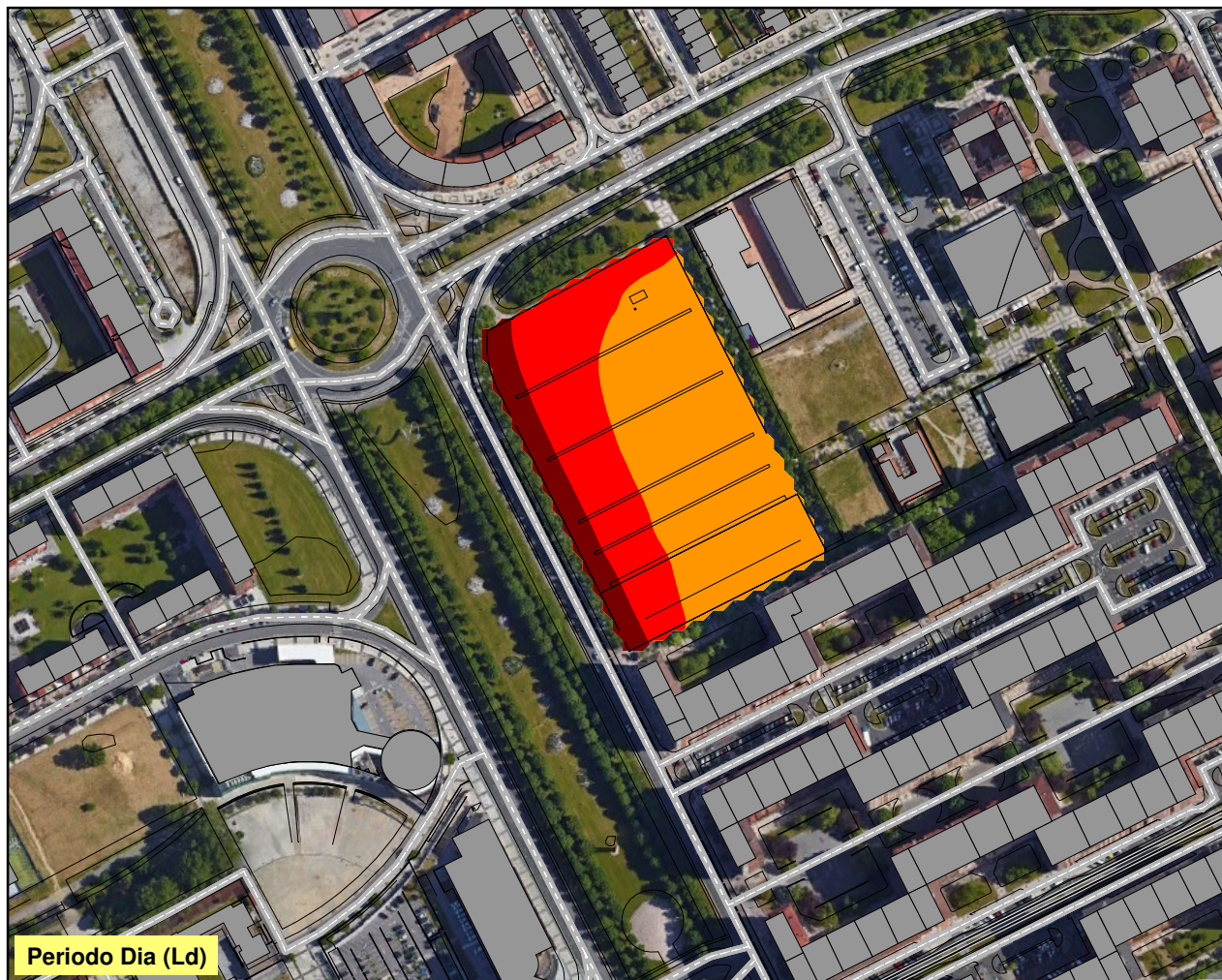
Sin embargo, se descarta la adopción de medidas correctoras, debido a la imposibilidad de plantear medidas en la emisión en el marco de este estudio, puesto que son actuaciones que influyen en toda la ciudad; y los inconvenientes de colocar pantallas acústicas en entramados urbanos.

Si bien, se recomienda que, en la medida de lo posible, se incluyan en la senda elementos que generen sonidos naturales como arbolado, setos o agua.

# ANEXO I. PLANOS

MAPA	OBJETO
1	MAPA DE RUIDO (a 2m de altura) DEL ESCENARIO ACTUAL
2	MAPA DE RUIDO (a 2m de altura) DEL ESCENARIO FUTURO





AAC ACÚSTICA + LUMÍNICA

CENTRAL  
Parque Tecnológico de Alava  
01510 Miñano (ALAVA)  
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261  
e-mail: aac@aacacustica.com



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

**ESTUDIO DE IMPACTO  
ACÚSTICO PARA EL PLAN  
ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
URBANA Nº 28 DE VITORIA-  
GASTEIZ**

Exp.: 17144  
Doc. nº: AAC170574

MAPA Nº: 1

**OBJETO**

MAPA DE RUIDO  
SITUACION ACTUAL  
(Altura sobre el terreno 2 m)

Periodos dia (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

**Legenda**

- Emisión viaria
- Edificios existentes

**Nivel de Ruido  
dB(A)**

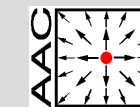
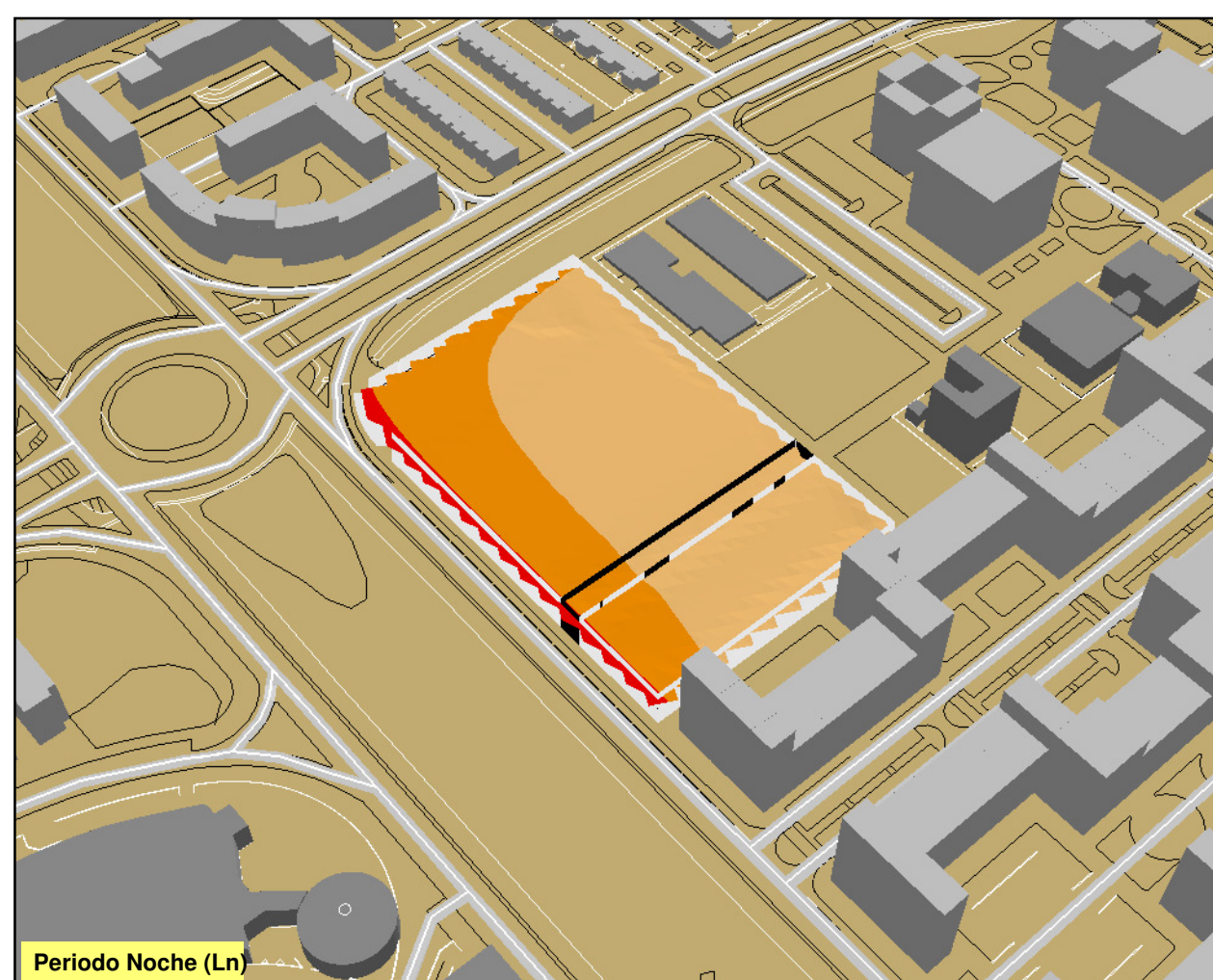
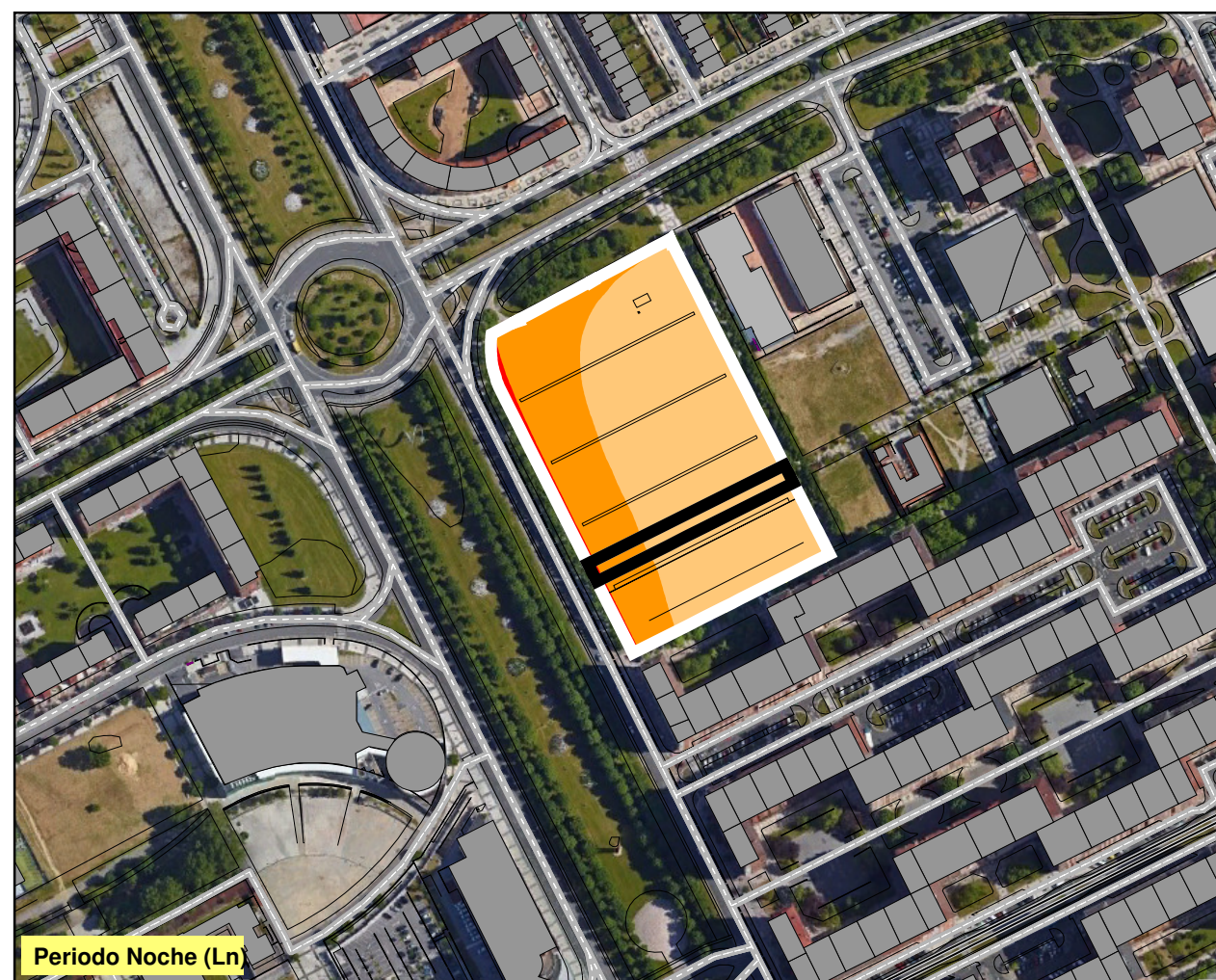
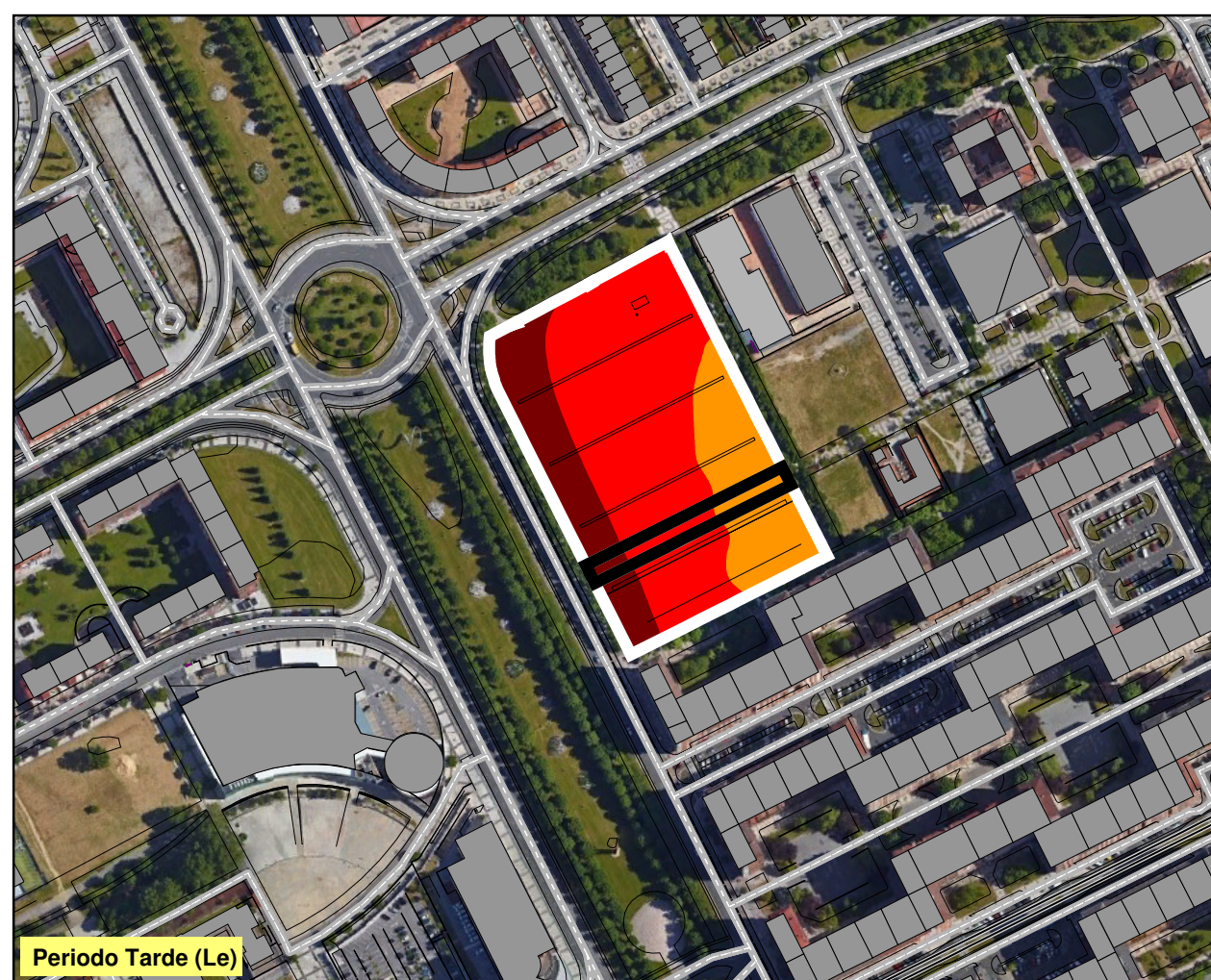
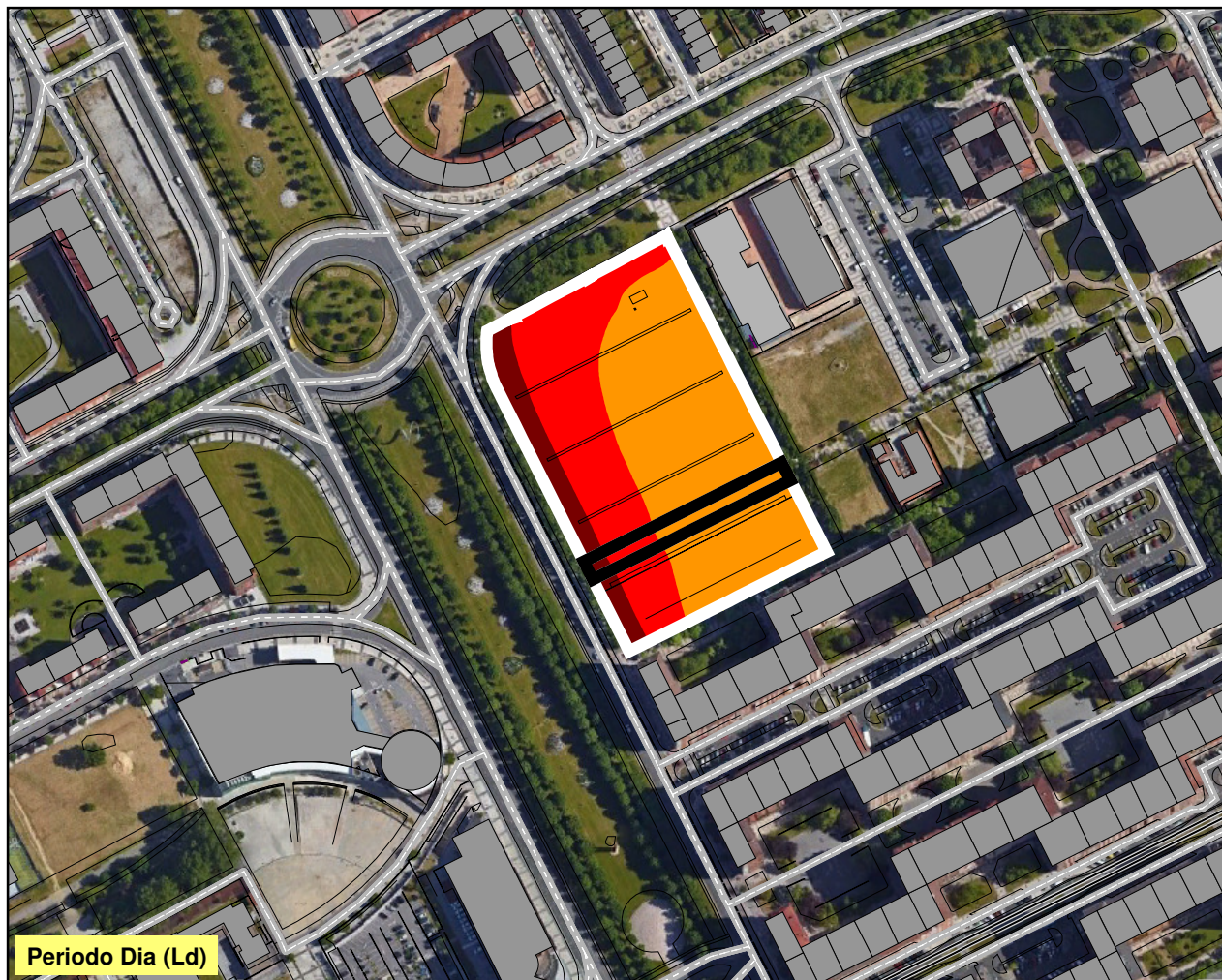
35 <		<= 40
40 <		<= 45
45 <		<= 50
50 <		<= 55
55 <		<= 60
60 <		<= 65
65 <		<= 70
70 <		<= 75
75 <		<= 80
80 <		

Escala 1:3500

0 5 10 20 30  
m







AAC ACÚSTICA + LUMÍNICA

CENTRAL  
Parque Tecnológico de Alava  
01510 Miñano (ALAVA)  
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261  
e-mail: aac@aacacustica.com



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

**ESTUDIO DE IMPACTO  
ACÚSTICO PARA EL PLAN  
ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
URBANA Nº 28 DE VITORIA-  
GASTEIZ**

Exp.: 17144  
Doc. nº: AAC170574

MAPA Nº: 2

**OBJETO**

MAPA DE RUIDO  
SITUACION FUTURO  
(Altura sobre el terreno 2 m)

Periodos día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

**Legenda**

- Emisión viaria
- Edificios existentes
- Zonas uso terciario
- Paseo peatonal

**Nivel de Ruido  
dB(A)**

35 <	≤ 40
40 <	≤ 45
45 <	≤ 50
50 <	≤ 55
55 <	≤ 60
60 <	≤ 65
65 <	≤ 70
70 <	≤ 75
75 <	≤ 80
80 <	

Escala 1:3500

