



1060.FSG.ED3ALL.memoriaDescriptiva.0001

MEMORIA DE PROYECTO



FSGROUPE

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa iruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baretik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
Sinatzailaren izena Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLEMQVTI2GVMEXFWHJY7Y	Data eta Ordua Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	1/19
 QVBKLEMQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

## Memoria

Masterplan Baskonia-Alavés. Campos de entrenamiento

Memoria descriptiva

Memoria constructiva

Cumplimiento CTE

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Resumen de presupuesto


www.fsgroup-e.com

2023

Impreso: Sarriuren, 03 de mayo de 2023.

BULEVAR DE SALBURUA 8. 2ª PLANTA • 01002 VITORIA-GASTEIZ • TEL 945133609 •  
PLAZA MAYOR 19-21, BAJO • 31621 SARRIGUREN • TEL 948263435 • FAX 948165204 •

E-MAIL [INFO@MOZASAGUIRRE.COM](mailto:INFO@MOZASAGUIRRE.COM)  
E-MAIL [INFO@FSGROUP-E.COM](mailto:INFO@FSGROUP-E.COM)

<b>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzaileren izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	2/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

## Índice de contenidos

Memoria .....	2
1. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	4
1.1. Agentes .....	4
1.2. Información previa .....	5
1.3. Descripción del proyecto .....	6
1.4. Prestaciones de la actuación .....	7
1.5. Cuadro de superficies .....	8
2. MEMORIA CONSTRUCTIVA .....	9
2.1. Excavación y rellenos .....	9
2.2. Base pavimento deportivo .....	10
2.3. Lámina impermeable .....	10
2.4. Lámina drenante .....	10
2.5. Césped sintético .....	10
2.6. Equipamiento deportivo .....	11
2.7. Sistema de acondicionamiento e instalaciones .....	11
3. CUMPLI CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN CTE .....	12
3.1. Seguridad de utilización y accesibilidad (SUA) .....	12
4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.....	13
4.1. Decreto 68/2000 de 11 de Abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación .....	13
4.2. Plan Parcial del sector 15, Salburua .....	14
4.3. Artículo 5.03.65.- Condiciones particulares del uso de aparcamientos públicos y privados dentro de las Normas Particulares de los Usos, Uso de Estacionamientos, del PGOU de Vitoria-Gasteiz. ....	18
5. RESUMEN DE PRESUPUESTO.....	19

www.fsgroup-e.com

<b>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baretik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	Data eta Ordua Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	3/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. Agentes

#### Promotor:

Ondare Danora S.L.

CIF/NIF: B 44620763; Dirección: Paseo Cervantes s/n. C.P. 01007. Vitoria-Gasteiz (Álava)

#### Arquitecto y dirección de Obra 1:

Eduardo Aguirre San Martín, Arquitecto, nº Colegiado: 2570, Colegio: COAVN Álava

CIF/NIF: 16.286.308P; Dirección: bulevar de Salburua 8, 2A. C.P. 01002 Vitoria-Gasteiz (Álava)

#### Arquitecto y dirección de Obra 2:

Fernando Sarria Pueyo, Arquitecto, nº Colegiado: 2402, Colegio: COAVN Navarra

CIF/NIF: 16557285E; Dirección: plaza mayor 19-21 Bajo. C.P. 31621 Sarriguren (Navarra)

#### Arquitecto y dirección de Obra 3:

Ángel Ramón Fernández, Arquitecto, nº Colegiado: 5761, Colegio: COAVN Navarra

CIF/NIF: 45104407G; Dirección: plaza mayor 19-21 Bajo. C.P. 31621 Sarriguren (Navarra)

#### Ingeniería de Estructuras:

FSGROUP-E

CIF B-31.870.884; Dirección: plaza mayor 19-21 Bajo. C.P. 31621 Sarriguren (Navarra) Tfno 948263435

#### Ingeniería de Instalaciones:

IRAIA INGENIEROS SL

Iñaki Ruíz Aracama. Ingeniero Industrial colegiado nº 3.114 del COIIA

Dirección: calle Angulema 8, bajo. C.P. 01004 Vitoria-Gasteiz (Álava)

#### Aparejador y director de ejecución de obra:

Ainhoa del Río, Arquitecto técnico, nº Colegiado: 970, Colegio: COAAT Álava

CIF/NIF: 72744245Y; Dirección: bulevar de Salburua 8, 2A Vitoria-Gasteiz (Álava)

#### Autor del estudio de Seguridad y Salud.

Ainhoa del Río, Arquitecto técnico, nº Colegiado: 970, Colegio: COAAT Álava

CIF/NIF: 72744245Y; Dirección: bulevar de Salburua 8, 2A Vitoria-Gasteiz (Álava)

#### Coordinador de Seguridad y Salud en obra

Técnico sin determinar, pendiente de contratación por parte del promotor.

#### Redactor del Estudio de Impacto Ambiental:

GEOTECH CONSULTORÍA MEDIOAMBIENTAL

Vicente López Encinas. Ldo. en Ciencias Ambientales. nº de Colegiado 555,

DNI 18.595.199-K, Dirección: Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, C.P. 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava)

Beatriz Fernández Hierro. Lda. en Ciencias Ambientales


DNI: 72.728.604M, Dirección: Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, C.P. 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava)

#### Redactor del Estudio Geotécnico:

ZULATU

David Guerrero Díez. geólogo Col. ICOG 3.811

Dirección: Francisco Javier Landaburu, 30 bajo, C.P. 01010. Vitoria-Gasteiz (Álava)

<b>Egiaratzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baretik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
EKS (Egiaratzeko Kode Segurua) CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLELMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	Data eta Ordua Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	4/19
 QVBKLELMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

**Levantamiento Topográfico:**

Alfonso Martín Caminero. Ingeniero Técnico en Topografía. (Colegiado Nº 2815)

**1.2. Información previa****Antecedentes y condicionantes:**

El objeto del presente documento es la obtención de licencia de obras para ejecución de dos campos de fútbol de entrenamiento en la parcela 671-3\*<sup>1</sup> dentro del enclave E3.

La aprobación de la sexta modificación del Plan Parcial del Sector 15, Salburua, establece una serie de medidas compensatorias a realizar previo a la ejecución de cualquier actuación en el Enclave E3. Medidas encaminadas a garantizar que no se producirá una pérdida de biodiversidad ni se afectará al estado de conservación de los hábitats y especies de fauna y flora silvestres objeto de conservación de la ZEC/ZEPA de Salburua:

- Amortiguar los efectos derivados de la urbanización y edificación del enclave E-3 sobre la ZEC/ZEPA de Salburua y la balsa de Betoño en particular, tanto en fase de construcción como en fase operativa.
- Posibilitar la restauración de los hábitats que serán eliminados con la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan, aplicando las medidas correctoras y compensatorias planteadas por el órgano gestor de la ZEC/ZEPA.

Los proyectos de las diferentes parcelas para el desarrollo del enclave E3, que en su caso están sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, incorporan las medidas correctoras y compensatorias establecidas por órgano gestor de la ZEC/ZEPA en su informe de 26 de abril de 2022:

La sexta modificación del Plan Parcial del sector 15, Salburua señala una serie de medidas protectoras, y en concreto medidas destinadas a la protección del Patrimonio Natural:


*Siempre y cuando no existan otras posibles alternativas de ordenación en el ámbito del sector 15 y/o en la propia parcela que incluye el enclave E-3, se deberá prever una reserva de suelo en la zona sur y en el perímetro del enclave (estrato A y zona 1 definida por el órgano gestor), que tendrá las siguientes funciones:*  
*Garantizar que no se producirá una pérdida de biodiversidad ni se afectará al estado de conservación de los hábitats y especies de fauna y flora silvestres objeto de conservación de la ZEC/ZEPA de Salburua.*

Este condicionante ha determinado que el enclave E3 contemple la ejecución en la parte sur de la parcela de una serie de actuaciones iniciales. Previo a cualquier actuación se debe generar una zona al sur oeste cuya cota permita aflorar una lámina de agua creada por el aporte del nivel freático. Un técnico especializado detectará y catalogará las especies que habitan el enclave con el fin de ubicarlas en la "nueva balsa".

La actuación se completará con la reforestación de los bordes de la balsa conforme a las indicaciones de los técnicos de medio ambiente de la Diputación de Álava. Además, se generará un caballón que protegerá visualmente el nuevo ámbito.

Todas estas actuaciones han sido compartidas y modificadas conforme a las indicaciones de técnicos municipales del CEA y técnicos forales del órgano gestor de la ZEC/ZEPA

<sup>1</sup> (\*) Terminología para designar a las parcelas conforme a las denominaciones descritas en el proyecto de parcelación de la parcela denominada Enclave E3, del sector 15, Polígono 53 Parcela 671, sita en Paseo de los Humedales y Portal de Zurbano, en el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

<b>Egiaztatze kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzailearen izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiaztatze Kode Seguru)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLELMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	5/19
 QVBKLELMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

El estudio de impacto ambiental redactado por la empresa Geotech que acompaña el presente documento, describe dichas medidas protectoras.

### Emplazamiento:

El proyecto se ubica en la parcela 671-3 del Enclave E3, dentro del Plan Parcial del Sector 15 de Salburua, Vitoria-Gasteiz. Con una superficie de 16.393,23 m<sup>2</sup>. Toda ella situada en el estrato A y sin superficie de Espacio Libre Privado. Es una Parcela con clasificación global de terciario, y clasificación pormenorizada de terciario-comercial. destinada al uso de equipamiento deportivo.

Actualmente se encuentra libre de edificación.

Linda al NORTE, Parcelas 671-2 y 671, Parque de Salburua (espacio libre público) y proximidad Portal de Zurbano. OESTE, Parcela 671-2, ESTE, Parque de Salburua (espacio libre público) y SUR, Parque de Salburua (espacio libre público)

www.fsgroup-e.com

### Entorno físico:

La parcela dentro del Sector 15 "Expansión Este-3, Parque Salburua" se ubica al noreste de Vitoria-Gasteiz, entre el conjunto de humedales de Salburua y el Pabellón Buesa Arena.

Se ubica al este de la ciudad y está incluido en el Anillo Verde que rodea a Vitoria-Gasteiz. Representan las zonas húmedas continentales naturales más relevantes de la comarca.

El ámbito se ha protegido mediante su inclusión dentro de la Red Natura 2000 como Lugar de Interés Comunitario, como humedal de importancia internacional dentro de la lista Ramsar y con el máximo rigor de protección según el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.

La consolidación del Parque de Salburua, que ha pasado de ser un espacio marginal, con una lámina de agua muy estacional y receptora de agresiones, a ser el conjunto, junto a la balsa de Zurbano, de mayor valor ecológico del municipio.

Al norte del enclave, junto a esta joya medioambiental, se sitúa el vial de portal de Zurbano que limita con una zona industrial.

Se ha realizado estudio geotécnico e hidrológico por parte de la empresa Zulatu.


En dicho informe se detallan en base al terreno detectado el procedimiento a seguir para la ejecución de los campos de fútbol, en lo relativo a rellenos y características del material aportado. La vulnerabilidad de esta zona está asociada a las intensas prácticas agrícolas a las que está sometida y a la posición muy próxima a la superficie del nivel piezométrico. Esta circunstancia facilita una rápida incorporación a las aguas subterráneas de un potencial contaminante vertido sobre la superficie del terreno permeable, lo que obliga a tomar las medidas necesarias que eviten contaminaciones accidentales, especialmente en la fase de construcción.

Se analiza la posible interacción con las aguas subterráneas de las soluciones constructivas. En cualquier caso, y con el establecimiento de las medidas para permeabilizar y los procedimientos que se comentan seguidamente la afección al funcionamiento del acuífero por parte de la construcción de los campos de fútbol en el enclave E3 es mínima para cualquiera de los métodos de construcción señalados. Durante la construcción de los campos de fútbol se tendrá que realizar un desbroce, saneo y explanación de la parcela por lo que se retirará parcialmente parte de los materiales cuaternarios superficiales que ocupan dicha parcela. Esta retirada no implica una afección directa al flujo de las aguas subterráneas del acuífero.

### 1.3. Descripción del proyecto

BULEVAR DE SALBURUA 8. 2ª PLANTA • 01002 VITORIA-GASTEIZ • TEL 945133609 •  
PLAZA MAYOR 19-21, BAJO • 31621 SARRIGUREN • TEL 948263435 • FAX 948165204 •

E-MAIL [INFO@MOZASAGUIRRE.COM](mailto:INFO@MOZASAGUIRRE.COM)  
E-MAIL [INFO@FSGROUP-E.COM](mailto:INFO@FSGROUP-E.COM)

<b>Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzailearen izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	6/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

### Descripción General:

El objeto del presente proyecto consiste en la ejecución de dos campos de césped artificial y su correspondiente acceso.

La actuación se desarrolla sobre la rasante del terreno existente, sin prever construcciones y/o cubriciones de ningún tipo.

### Programa de necesidades:

Dos terrenos de juego para la práctica de fútbol 7 y fútbol 11 de dimensiones aproximadas 61x97m cada uno. No se valoran cuestiones relativas a normativas NIDE en las que no se interviene, como la orientación solar, iluminación y zonas de banquillos.

Deberá estar dotado de redes para balones en los fondos de porterías. Iluminación con cuatro postes de luz por campo. Para un correcto funcionamiento se instalará drenaje perimetral y riego.

El acceso a la parcela se sitúa en el sur oeste del enclave E3. En tres laterales de los campos se ejecutará una solera de hormigón de 2 metros para el paso peatonal.

Se han situado accesos peatonales desde la parcela 671-1. Esta circunstancia es debida a que está previsto ubicar en el edificio de la parcela 671-1, una residencia para jugadores becados o pertenecientes a la academia de fútbol, y cuatro vestuarios.

### Uso característico:

El uso característico previsto es el uso deportivo (fútbol), a desarrollar sobre rasante al aire libre, en el terreno actual libre de edificación.

No se prevén otros usos más allá del característico.

El estudio, proyecto y cálculo de las instalaciones (riego y drenaje), así como del firme proyectado, se valoran para la práctica del fútbol. Cualquier otro uso, deberá de valorarse técnicamente, de manera previa a su ejercicio.

## 1.4. Prestaciones de la actuación


Descripción de las prestaciones de la actuación por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

### Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

Se trata de un espacio destinado a un uso deportivo concreto, normalmente empleado por personas con movilidad óptima, no obstante, en la medida que compete al presente proyecto, se cuidará su adecuación a la normativa vigente en cuanto a Accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas.

Egiaztatzeako kode seguruak (EKS) agiri elektronikoa honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa ir buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
EKS (Egiaztatzeako Kode Segurua) CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLEMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	Data eta Ordua Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	7/19
 QVBKLEMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

#### Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural. No es de aplicación en el presente proyecto

Seguridad en caso de incendio. No es de aplicación en el presente proyecto. Se garantiza la accesibilidad del cuerpo de bomberos al terreno de juego, habiendo un paso para vehículos (caso de reparación, cepillado, cebado, etc.)

Seguridad de utilización. El terreno de juego se ajustará a lo especificado y exigido en el Código Técnico CTE-SUA para seguridad en caso de utilización tanto en sus dimensiones, diseño de elementos de protección, materiales y demás exigencias al respecto, de forma que el uso normal del mismo no suponga riesgo de accidente para las personas.

www.fsgroup-e.com

#### Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

No es de aplicación en el presente proyecto.

#### Limitaciones de uso de la parcela:

La parcela solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto de la parcela.

#### 1.5. Cuadro de superficies

La superficie útil de los dos campos de fútbol asciende a 12.487,25 m2.

La superficie edificable a efectos urbanísticos es de 0m2 < 61,41m2 de aprovechamiento asignados a la Parcela.

<b>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzailereen izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiazatzeko Kode Segurua)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	8/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			



## 2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

### 2.1. Excavación y rellenos

El procedimiento a seguir para procurar una mínima afección se explica a continuación:

Antes de realizar el relleno para alcanzar la cota proyectada para los campos de fútbol se deberá desbrozar, sanear, explanar y compactar. Para ello, se debe retirar el nivel de rellenos antrópicos más enriquecido en materia orgánica donde se observan raíces, estimando un espesor promedio de 0,60 m. En las acequias que previamente se han desecado con la generación de la nueva balsa situada en la zona sur oeste del enclave E3 se retirará la materia orgánica que se haya depositado en el fondo y laterales. Seguidamente se rellenarán con material pétreo de tipo pedraplén.

Como el relleno se situará en posibles zonas inundables se deberá colocar en la base un material con características de drenaje de tipo pedraplén, con rocas no sensibles al agua, coeficiente de Los Ángeles inferior a treinta y cinco (35) y contenido de finos menor de cinco por ciento (5%). En este caso se tendrá en cuenta la posible contaminación del terreno de apoyo, dando un espesor amplio a la capa (no menos de sesenta centímetros (60 cm)) o colocando una transición o geotextil con funciones de filtro. La cota superior de esta base de tipo pedraplén deberá ser superior a la cota máxima prevista de nivel freático, estimada en 510 m.

Los materiales a emplear para la construcción del pedraplén serán productos pétreos procedentes de excavación siempre que sean rocas sanas, que cumplan las condiciones de estabilidad frente al agua (NLT255) y durabilidad (SDT, "Slake Durability Test") que se señalan a continuación:


- El material sumergido en agua durante 24 horas (ensayo NLT-255) no manifieste fisuración o experimente pérdida de peso superior al 2%.
- El material debe tener una durabilidad (ensayo SDT) mayor al setenta por ciento (70%).

Las rocas inadecuadas son las evolutivas, disgregables, solubles, colapsables, las rocas de yeso y con resistencia a compresión simple inferior a 25 Mpa. Además, deben cumplirse las siguientes condiciones:

- El tamaño máximo estará comprendido entre 100 mm y la mitad (1/2) del espesor de la tongada compactada.
- El contenido, en peso, de partículas que pasen por el cedazo 20 UNE será inferior al treinta por ciento (30%).
- El contenido, en peso, de partículas que pasen por el tamiz 0,080 UNE será inferior al diez por ciento (10%).

Las condiciones anteriores corresponden al material compactado. Las granulometrías obtenidas en cualquier otro momento de la ejecución tan sólo tendrán un valor orientativo, debido a las segregaciones y alteraciones que puedan producirse en el material. En los casos en los que la roca se degrade o desmorone por efecto de la compactación se aplicarán las prescripciones correspondientes al relleno normal o al todo-uno, según criterio del director de Obra.

En coronación del pedraplén habrá una zona de transición por debajo de la capa de forma, que se ejecutará según las condiciones expresadas en el PG-3 para terraplenes. Se recomienda disponer en la base del terraplén un dren perimetral que evite posibles entradas laterales a su cuerpo y el lavado de finos. Los materiales a emplear en el núcleo de los terraplenes serán suelos o materiales todo uno, exentos de materia vegetal y cuyo contenido en materia orgánica degradable sea inferior al uno por ciento (1%). El contenido de sulfatos será inferior al cinco por ciento (5%), si bien la Dirección de Obra podrá admitir suelos con un contenido de sulfatos de hasta el quince por ciento (15%), siempre que se impida la entrada de agua tanto superficial como profunda mediante una coronación y espaldones impermeables.

<b>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa iruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzailearen izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiazatzeko Kode Seguruak)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	9/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

El material empleado en el núcleo cumplirá, como mínimo, las condiciones siguientes:

- Límite líquido inferior a cincuenta (50).
- Si el límite líquido es superior a treinta y cinco (35) e inferior a cincuenta (50), el índice de plasticidad será mayor del setenta y tres por ciento del límite líquido menos veinte ( $IP > 0,73 (LL-20)$ ).
- Asiento en el ensayo de colapso (NLT 254) inferior al uno por ciento (1%).
- Densidad máxima en el ensayo Proctor Modificado superior a un kilogramo setecientos cincuenta gramos por centímetro cúbico ( $> 1,750 \text{ g/cm}^3$ ).
- El índice CBR será superior a cinco (5) y el hinchamiento, medido en dicho ensayo, será inferior al uno por ciento (1%).

www.fsgroup-e.com

Para coronar el relleno se recomienda establecer un nivel de 0,30 m. de espesor de zahorra o de relleno compactado como mínimo al 95 % del Proctor Modificado.

En la coronación del terraplén se dispondrá un material de mejor calidad cumpliendo las siguientes limitaciones:

- Límite líquido inferior a cuarenta (40)
- Tamaño máximo inferior a diez centímetros (10 cm).
- El cernido por el tamiz 0,080 UNE será inferior al cuarenta por ciento (40%) en peso en la fracción de material inferior a sesenta milímetros (60 mm) (tamiz 60 UNE). Este porcentaje se reducirá al quince por ciento (15%) en condiciones de posible saturación. Estas condiciones se cumplirán en muestras tomadas en el material después de compactado.
- El tamaño máximo no podrá superar los dos tercios (2/3) del espesor de tongada.

## 2.2. Base pavimento deportivo

Base granular con zahorra artificial caliza de 30cm, y compactación al 98% del Proctor Modificado con medios mecánicos, en tongadas de 15 cm de espesor, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 98% del Proctor Modificado de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501, para mejora de las propiedades resistentes del terreno.

## 2.3. Lámina impermeable

Lámina separadora de polietileno, de 0,2 mm de espesor y  $184 \text{ g/m}^2$  de masa superficial, colocada sobre el terreno o sobre un encachado.


## 2.4. Lámina drenante

Suministro y colocación sobre el terreno de lámina drenante no tejida, compuesta en el interior por fibras de polipropileno en drenaje tridimensional unidas por agujeteado/entrecosido, situada entre dos geosintéticos de filtración. Con una resistencia a la tracción longitudinal de  $16,0 \text{ kN/m}$ , una resistencia a la tracción transversal de  $16,0 \text{ kN/m}$ , una masa superficial de  $600 \text{ g/m}^2$  y una permeabilidad de  $9,0 \times 10^{-2} \text{ m/s}$  y de  $90 \text{ l/sm}^2$ .

## 2.5. Césped sintético

Pavimento deportivo para campo de fútbol, formado por césped sintético con las siguientes características:

Césped artificial tipo active especialmente diseñado para fútbol gracias a su combinación de hilos de polietileno de alta densidad. se compone de un hilo monofilamento verde (oscuro/claro) con perfil de lente de 300 micras, con una densidad de 8.200/4 dtex.y un ancho de 1,1mm; así como de un hilo texturizado

<b>Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa iruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	Data eta Ordua Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	10/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

recto verde(oliva) hd con perfil de lente de 180micras, densidad 11.500/8 dtex y 1mm de ancho de hilo, ambos en la misma puntada. haciendo un total de 19.700 dtex .hilo de 30mm de altura y 20.997 puntadas, fabricado en galga 3/8", tufting en línea. hilo tejido sobre backing especialmente reforzado 100% polipropileno. fibra con tratamiento antiuva resistente al calor y al hielo, lastrada con arena de cuarzo de sílice, redonda, limpia y seca, de granulometría 0,6-1,2 mm en una proporción de  $\pm 10$ kg/m2. peso de la fibra 2.920gr/m2 y peso total aproximado de 4.130gr/m2. colocación mediante encolado de juntas de los rollos. servido en rollos de 4,02 m. de ancho. marcaje de líneas de juego fútbol 11 en el mismo material en color blanco de 10 cm. de ancho

## 2.6. Equipamiento deportivo

### 2.6.1. Porterías F11

Portería fija de fútbol 11 de 7,32 m de base y 2,44 m de altura formada por: postes y larguero de sección rectangular de 120x100 mm, de aluminio lacado en color blanco y red de nylon con cuerdas de 3 mm de diámetro con soportes de poliamida para sujeción de la red a la portería, fijada a una base de hormigón HM-20/P/20/l.

### 2.6.2. Porterías F7

Portería fija de fútbol 7 o fútbol 8 de 6 m de base y 2 m de altura formada por: postes y larguero de sección circular de 90 mm de diámetro, de aluminio lacado en color blanco y red de nylon con cuerdas de 3 mm de diámetro con soportes de poliamida para sujeción de la red a la portería, postes fijos auxiliares de fijación sobre base de hormigón HM-20/P/20/l.

### 2.6.3. Juego banderines

Suministro e instalación de juego completo de banderín reglamentario y homologado. Flexibles de 1,50 metros sobre rasante, antilesión, flexibles de 30 mm, soporte caucho para fijación a suelo. Kit completo color amarillo fluor, con muelle 360°. Sobre base de hormigón HM-20/P/20/l.

## 2.7. Sistema de acondicionamiento e instalaciones

### 2.7.1. Saneamiento

Canaleta perimetral para recogida de aguas pluviales tipo Ulma u-150.16. conducida a depósito para aprovechamiento de pluviales.

### 2.7.2. Riego

Instalación de aspersores de turbina de largo alcance HUNTERST1600 o similar, con electroválvulas, tuberías de polietileno y programador electrónico de intemperie expansible hasta 36 estaciones.

### 2.7.3. Iluminación

Instalación de columnas troncocónicas 15m 76x4mm sobre dados de hormigón y equipados con proyectores.

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
Sinatzailerearen izena Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguruak) CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	Data eta Ordua Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	11/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

### 3. CUMPLI CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN CTE

#### 3.1. Seguridad de utilización y accesibilidad (SUA)

No procede la justificación de este Documento Básico excepto en el apartado correspondiente a la Accesibilidad SUA 9.

Se trata de un espacio destinado a un uso deportivo concreto (entrenamientos de fútbol), normalmente empleado por personas con movilidad óptima. No obstante, la parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique la entrada principal con el acceso a ambos campos.

En dicho itinerario la pendiente en sentido de la marcha es  $\leq 4\%$ , o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente transversal al sentido de la marcha es  $\leq 2\%$

www.fsgroup-e.com

BULEVAR DE SALBURUA 8. 2ª PLANTA • 01002 VITORIA-GASTEIZ • TEL 945133609 •  
PLAZA MAYOR 19-21, BAJO • 31621 SARRIGUREN • TEL 948263435 • FAX 948165204 •

E-MAIL [INFO@MOZASAGUIRRE.COM](mailto:INFO@MOZASAGUIRRE.COM)  
E-MAIL [INFO@FSGROUP-E.COM](mailto:INFO@FSGROUP-E.COM)

<b>Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baretik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzailerearen izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	12/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

#### 4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

##### 4.1. Decreto 68/2000 de 11 de Abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación

No procede la justificación de este Decreto excepto en el apartado correspondiente a la Accesibilidad en el Entorno Urbano, para el itinerario peatonal que da acceso a los campos:

##### Itinerarios peatonales

1.- El trazado y diseño de los itinerarios públicos o privados de uso comunitario, destinados al tránsito de peatones o al tránsito mixto, de peatones y vehículos, se realizará de forma que se garantice la accesibilidad.

2.- Las especificaciones técnicas del diseño y trazado serán las siguientes:

- La anchura mínima de paso libre de obstáculos será de 2,00 m.
- La altura libre de paso en cualquier punto del itinerario será como mínimo de 2,20 m
- La pendiente longitudinal será menor o igual al 6%.
- La pendiente transversal será como máximo de 2%, recomendándose 1.5%.
- La altura máxima de los bordillos en caso de aceras será de 12 cm., recomendándose de canto redondeado con un radio máximo de 1 cm. o bien, achaflanado de 2 cm.

3.- Excepcionalmente, cuando en la construcción de itinerarios peatonales aparezcan contradicciones con la normativa urbanística o sectorial concurrente en el área o sean de difícil materialización, por razón de la topografía del terreno, todas las especificaciones antes señaladas, se adoptarán las medidas que mejor garanticen la accesibilidad.

##### Pavimentos


1.- Los pavimentos duros de los itinerarios peatonales serán antideslizantes y sin resaltos entre piezas, y los pavimentos blandos suficientemente compactados para impedir el desplazamiento y el hundimiento de las sillas de ruedas, bastones etc. Las características mencionadas serán definidas por Orden del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

2.- Para señalar desniveles, depresiones y cambios de cota, como en el caso de escaleras, rampas, pasos subterráneos, bocas de metro, etc. se colocarán Franjas Señalizadoras que serán mayor o igual a 1m., en función del módulo de la baldosa o material a emplear, de anchura en todos los frentes de acceso y llegada. Dichas Franjas Señalizadoras serán, pavimentos de textura y coloración diferentes, bien contrastado con el resto del pavimento circundante, cumpliendo una doble función de información y/o aviso. Se situarán quedando perpendiculares al sentido de la marcha y ocuparán la totalidad del itinerario peatonal, conforme a lo indicado en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

3.- Cuando en el diseño de un itinerario peatonal, se coloquen pavimentos de diferentes formas de resaltos o colores, se tomará como pauta general para dicho diseño lo siguiente: 1.º Dejar un pavimento como predominante, que abarque la mayor parte del itinerario peatonal. 2.º Dejar en el eje del itinerario el resto del pavimento, con la finalidad de que sirva como guía de dirección y de orientación a las personas con problemas visuales.

4.- Las rejillas y registros situados en los itinerarios y pasos peatonales estarán enrasados con el pavimento circundante y serán de material antideslizante aún en mojado, impedirán el tropiezo de las personas que utilicen bastones o sillas de ruedas, serán en cuadrícula y tendrán unas aperturas máximas de 1 x 1 cms. si invaden el ancho mínimo del itinerario peatonal y de 2,5 x 2,5 cms. en caso contrario.

5.- Los árboles que se sitúen en estos itinerarios peatonales tendrán cubiertos los alcorques con elementos enrasados con el pavimento circundante, colocados sin holguras, que no sean deformables bajo la acción de pisadas o rodadura de vehículos, si son enrejados serán como en el párrafo anterior.

<b>Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzailearen izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiaztatzeko Kode Seguruak)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLELMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	13/19
 QVBKLELMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

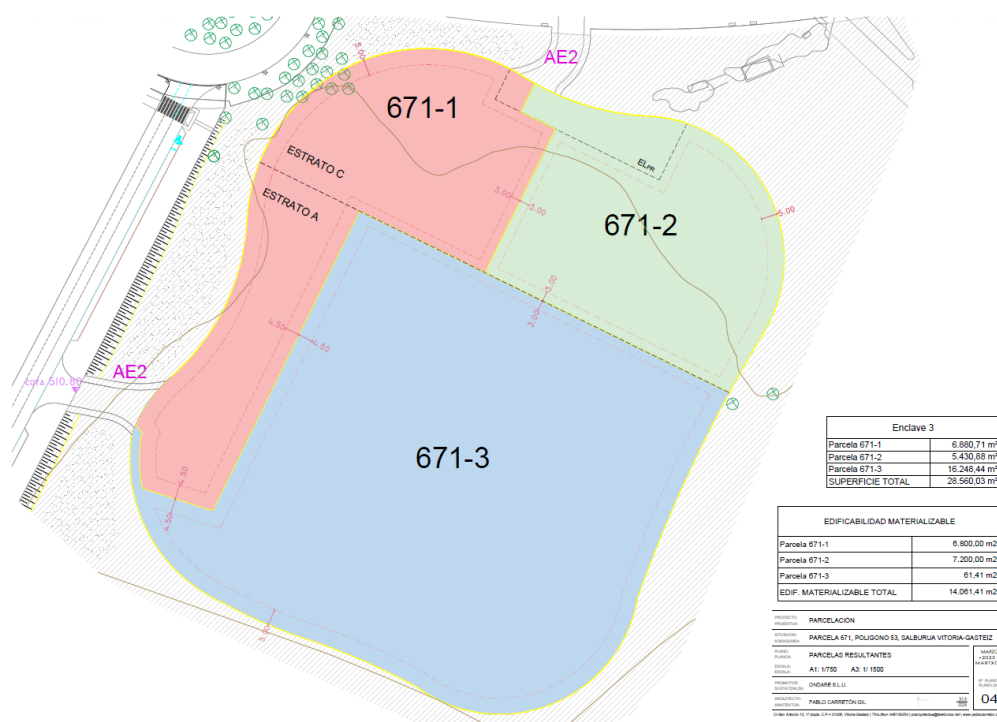
#### 4.2. Plan Parcial del sector 15, Salburua

Los parámetros urbanísticos que rigen el enclave Enclave E3 son:

PARAMETROS URBANISTICOS	PLAN PARCIAL SECTOR 15	ENCLAVE E3 Parcela nº 67
Superficie Parcela:	28.560,03 m2s	28.560,03 m2s
Sup. Espacio libre privado:	720,25 m2s	720,25 m2s
Parcela mínima: Estrato A	3.000,00 m2s	19.253,98 m2s
Estrato C	1.500,00 m2s	8.585,80 m2s
Frente mínimo a espacio libre privado:		
Estrato A	35 ml.	
Estrato C	10 ml.	86,52 m
Frente mínimo a zona verde:		
Estrato A	35 ml.	382,57 m
Estrato C	25 ml.	193,60 m
Ocupación máxima: Estrato A	15 %	
Estrato C	75 %	
Edificabilidad máxima: Estrato A	0,50 m2t/m2s	9.626,99 m2s
Edificabilidad mínima: Estrato A	0,00 m2t/m2s	0,00 m2s
Edificabilidad máxima: Estrato C	1,50 m2t/m2s	12.878,70 m2s
Edificabilidad mínima: Estrato C	1,00 m2t/m2s	8.585,80 m2s
Edificabilidad Materializable	14.061,41 m2t	14.061,41 m2
Alineaciones y Retranqueos de la edificación		
- Lindero a la zona verde pública	5,00 m.	5,00 m
- Lindero con espacio libre privado	3,00 m.	3,00 m
- Lindero con las parcelas colindantes	Estrato C 3,00 m.	Estrato C 3,00 m
	Estrato A 4,50 m.	Estrato A 4,50 m
Separación mínima entre edificios de parcelas colindantes		
	Estrato C 6,00 m.	
	Estrato A 9,00 m.	
Retiro mínimo de la edificación con respecto al dominio público hidráulico con respecto al río Santo Tomás	12,00 m.	
Altura máxima de edificación Estrato A	8,00 m.	
Estrato C	15,00 m.	
Número de plantas Estrato A	PB+1	
Estrato C	PB+3	
Edificación bajo rasante	Según 5.7.2.3. FICHA DEL ENCLAVE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, E3	
Alineaciones y Retranqueos de los aparcamientos	Según 5.7.2.3. FICHA DEL ENCLAVE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, E3	
Dotación de aparcamientos	Normas Particulares de los Usos, Uso de Estacionamientos. PGOU Vitoria-Gasteiz	
Sistema de gestión	Estudio de Detalle o Actuación Directa si se presenta Proyecto Básico por la totalidad de las parcelas del Enclave E3.	
Régimen de usos	Según 5.7.2.3. FICHA DEL ENCLAVE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, E3	

Egiaratzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baretik onartua. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
EKS (Egiaratzeko Kode Seguruak) CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLELMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	Data eta Ordua Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	14/19
 QVBKLELMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

Tras la parcelación del enclave E3 redactada por el arquitecto Pablo Carreton, han resultado tres parcelas.




www.fsgroup-e.com

BULEVAR DE SALBURUA 8. 2ª PLANTA • 01002 VITORIA-GASTEIZ • TEL 945133609 •  
PLAZA MAYOR 19-21. BAJO • 31621 SARRIGUREN • TEL 948263435 • FAX 948165204 •

E-MAIL [INFO@MOZASAGUIRRE.COM](mailto:INFO@MOZASAGUIRRE.COM)  
E-MAIL [INFO@FSGROUP-E.COM](mailto:INFO@FSGROUP-E.COM)

**Egiaztatzeko kode segurua (EKS) agiri elektronikoa honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>**  
**El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>**  
**Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa**ri buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen** haritik **onartua.****  
**Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.**


Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLEMZQVTI2GYMEXFWHJYTY	Data eta Ordua Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	15/19
 QVBKLEMZQVTI2GYMEXFWHJYTY			

Los parámetros urbanísticos que se aplican a la parcela 671-3 son:

<b>PARCELA</b>	<b>671-3</b>
<b>ESTRATO A ENCLAVE E3</b>	
<b>SUPERFICIE</b>	<b>16.248,44 m2.s</b>
DIECISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON CUARENTA Y CUATRO metros cuadrados.	
<b>DESCRIPCION</b>	
Parcela destinada al uso de Equipamiento Deportivo. Actualmente se encuentra libre de edificación. Forma rectangular con sus lados este y sur de forma curva. Prácticamente plana. Acceso: - AE2. Acceso rodado y peatonal desde el Paseo de Los Humedales. Lindero Oeste	
<b>LINDEROS</b>	
	NORTE, Parcelas 671-1 y 671-2.
	ESTE, Parque de Salburua (espacio libre público).
	OESTE, Parcela 671-1 Parque de Salburua y proximidad con el Paseo de los Humedales. Acceso AE2.
	SUR, Parque de Salburua (espacio libre público).
<b>TITULAR</b>	La indicada parcela es propiedad en su totalidad de ONDARE S.L.U., CIF B0499668
<b>CARGAS</b>	Libre de cargas

SUPERFICIES PARCELA 671-3	
Estrato A	16.248,44 m <sup>2</sup>
Estrato C	-
Espacio Libre privado	-
SUPERFICIE TOTAL	16.248,44 m <sup>2</sup>

www.fsgroup-e.com

<b>Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzailearen izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	16/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			



En la siguiente tabla se señala el cumplimiento de los parámetros urbanísticos del proyecto:

Categorización, clasificación y régimen del suelo	
Clasificación del suelo	Urbano
Planeamiento de aplicación	P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz.

Normativa Básica y Sectorial de aplicación	
Otros planes de aplicación	Plan Parcial del sector 15.

Parámetros urbanísticos del Enclave E3			
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA 671-3: 16.248,44 m <sup>2</sup>			
Estrato A: 16.248,44 m <sup>2</sup> Estrato B: 0 m <sup>2</sup> Estrato C: 0 m <sup>2</sup>			
Parámetro	PLAN PARCIAL E3	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
EDIFICABILIDAD			
ESTRATO A	MAX.: 8.124,22 m <sup>2</sup> MIN.: 0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	CUMPLE
ESTRATO B	NO PROCEDE	NO PROCEDE	NO PROCEDE
ESTRATO C	NO PROCEDE	NO PROCEDE	NO PROCEDE
OCUPACIÓN			
ESTRATO A	2.437,27 m <sup>2</sup> (15%)	0 m <sup>2</sup>	CUMPLE
ESTRATO B	NO PROCEDE	NO PROCEDE	NO PROCEDE
ESTRATO C	NO PROCEDE	NO PROCEDE	NO PROCEDE
Nº DE PLANTAS			
ESTRATO A	PB+1	0	CUMPLE
ESTRATO B	PB+2	NO PROCEDE	NO PROCEDE
ESTRATO C	PB+3	NO PROCEDE	NO PROCEDE
ALTURA MAX.			
ESTRATO A	8m	0m	CUMPLE
ESTRATO B	13,50m	NO PROCEDE	NO PROCEDE
ESTRATO C	15m	NO PROCEDE	NO PROCEDE
RETRANQUEO: ZONA			
ESTRATO C	5 m	5 m	CUMPLE
RETRANQUEO: ESPACIO LIBRE			
ESTRATO C	3 m	3 m	CUMPLE
RETRANQUEO: PARCELAS			
ESTRATO A	4,5 m	4,5m	CUMPLE
ESTRATO C	3 m	3 m	CUMPLE

Edificabilidad asignada al Enclave E3: 14.061,41 m<sup>2</sup>

Edificabilidad materializable asignada a la parcela 671-3: 61,41 m<sup>2</sup>

Otros parámetros urbanísticos.

**Parcela mínima y Frente Mínimo**

No se alteran.

**Edificación bajo rasante**

No se plantea.

Egiaztatze kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa iruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
EKS (Egiaztatze Kode Seguruak) CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLEMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	Data eta Ordua Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	17/19
 QVBKLEMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

**Edificación sobre rasante**  
No se plantea.

**Régimen de usos**  
No se alteran.


#### 4.3. Artículo 5.03.65.- Condiciones particulares del uso de aparcamientos públicos y privados dentro de las Normas Particulares de los Usos, Uso de Estacionamientos, del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

En el presente proyecto se prevén las plazas de aparcamiento que se regulan a continuación.  
2. Las plazas de guardería de vehículos rodados que deberán preverse son las que se relacionan a continuación. Tanto el número mínimo como el máximo de plazas enunciadas tendrán la consideración de obligatorias a los efectos de su exclusión en el cómputo de la superficie edificable  
i) En edificios para otros usos de equipamiento. Los campos de fútbol que se proyectan, se asimilan a este apartado por no disponer apartado específico de equipamientos deportivos al aire libre.  
Plazas máximas:  
- Una plaza por cada dos empleos y/o una plaza por cada cinco plazas de servicio prestadas si los receptores del servicio son adultos.  
- En casos excepcionales y con la debida justificación, podría superarse si se ve necesario en la tramitación del expediente.  
En nuestro caso, no se disponen plazas de aparcamiento.  
Plazas mínimas.  
- No se establece un límite para el número de plazas mínimas. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto sujeto a tramitación administrativa.  
En nuestro caso, no se disponen plazas de aparcamiento por no considerarlo necesario al disponer de gran número de plazas de aparcamiento en el entorno cercano.

www.fsgroup-e.com

BULEVAR DE SALBURUA 8. 2ª PLANTA • 01002 VITORIA-GASTEIZ • TEL 945133609 •  
PLAZA MAYOR 19-21, BAJO • 31621 SARRIGUREN • TEL 948263435 • FAX 948165204 •

E-MAIL [INFO@MOZASAGUIRRE.COM](mailto:INFO@MOZASAGUIRRE.COM)  
E-MAIL [INFO@FSGROUP-E.COM](mailto:INFO@FSGROUP-E.COM)

<b>Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baritik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzailerearen izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	18/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			

## 5. RESUMEN DE PRESUPUESTO

1	ACTUACIONES PREVIAS, DESBROCE PARCELA Y RELLENOS	349.325,87
2	CIERRES VALLADOS	44.800,89
3	ILUMINACIÓN	100.862,55
4	PAVIMENTACIÓN	618.494,47
5	URBANIZACION EXTERIOR	78.825,35
6	CONTROL DE CALIDAD	3.200,50
7	GESTION DE RESIDUOS	590,03
8	SEGURIDAD Y SALUD	23.925,46

www.fsgroup-e.com

### PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

**1.220.025,12**

13,00 % Gastos generales ..... 158.603,26  
6,00 % Beneficio industrial ..... 73.201,51

Suma ..... 231.804,77

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA 1.451.829,80**

21% IVA ..... 304.884,25

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 1.756.714,00**

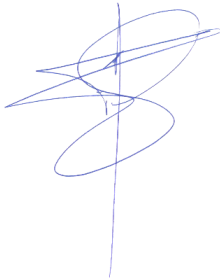
Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de un millón setecientos cincuenta y seis mil setecientos catorce euros con cero céntimos.

En Vitoria-Gasteiz, marzo de 2023

Fdo.:



Eduardo Aguirre San Martín



Fernando Sarria Pueyo



Ángel Ramón Fernández López

BULEVAR DE SALBURUA 8. 2ª PLANTA • 01002 VITORIA-GASTEIZ • TEL 945133609 •  
PLAZA MAYOR 19-21, BAJO • 31621 SARRIGUREN • TEL 948263435 • FAX 948165204 •

E-MAIL [INFO@MOZASAGUIRRE.COM](mailto:INFO@MOZASAGUIRRE.COM)  
E-MAIL [INFO@FSGROUP-E.COM](mailto:INFO@FSGROUP-E.COM)

<b>Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a></b> El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/">https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</a> <b>Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa buruzko azaroaren 11ko 6/2020 Legearen baretik onartua.</b> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de firma electrónica.			
<b>Sinatzailearen izena</b> Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZKO UDALA-NIF/IFZ-P0106800F (Registro)		
<b>EKS (Egiazatzeko Kode Seguruak)</b> CSV (Código de Verificación Segura)	QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y	<b>Data eta Ordua</b> Fecha y hora	19/05/2023 09:15:39
<b>Zerbitzaria</b> Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	<b>Orrialdea</b> Página	19/19
 QVBKLLMZQVTI2GVMEXFWHJY7Y			