



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Durango

Aprobación definitiva del estudio de detalle de la parcela PR-5 del PEOU n.º 3 San Roke y declaración de dicha parcela como zona de protección acústica especial (ZPAE) (1072/2022/BT).

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2022 y ejecución de la atribución que le confiere el artículo 22.1c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local

ACORDÓ:

Primero

Aprobar definitivamente el estudio de detalle de la parcela PR-5 del PEOU número 3 San Roke.

Segundo

Declarar zona de protección acústica especial (ZPAE) la parcela PR-5 del área de suelo urbano no consolidado PEOU-3 San Roke y aprobar su plan zonal acústico con las actuaciones a desarrollar en la zona para reducir la contaminación acústica.

La Normativa Urbanística del estudio de detalle es la siguiente:

Parcela privada PR-5

- Tipo de edificación: Edificación / aislada.
- Superficie de parcela: 5.281,41 m².
- Número de viviendas: 88.
- En aplicación del artículo 2.1.6. de las NN.SS: 116.
- N.º mínimo de plazas de aparcamiento bajo (1,5 plazas/vivienda): 132.
- N.º mínimo de plazas de aparcamiento bajo en aplicación artículo 2.1.6: 174.
- N.º máximo de plazas de aparcamiento bajo rasante (3 plaz/viv): 264.
- N.º máximo de plazas de aparcamiento bajo rasante en aplicación artículo 2.1.6: 348.
- Altura máxima de la edificación sobre rasante (1): 21,00 m a la cota superior de último forjado.
- Ocupación máxima sobre rasante: 2.743,11 m².
- Edificabilidad máxima sobre rasante: 10.470,50 m².
- Coeficiente de ponderación: 1,15 Situación / todas las plantas.
- Aprovechamiento homogeneizado: 12.041,07 m².
- Uso predominante en plantas bajas y altas: Vivienda colectiva.
- (Usos complementarios – artículo 2.5.5. NNSS).
- Uso en sótanos: Garaje-aparcamiento, trasteros e instalaciones anejas a viviendas.
- Uso permitidos en espacios libres: Infraestructuras, jardines zonas de recreo y juegos.
- Usos prohibidos: Todos los restantes.

(1) Rasante de referencia de Parcela: 113,07. Definida en el Plano O-3 (O-4, O-5 y O-6).

Aislamiento Acústico*: De acuerdo con el plan zonal de la parcela, el proyecto de ejecución del edificio acompañará un estudio justificativo del cumplimiento del aislamiento acústico y deberá indicar



el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores. En las fachadas hacia el perímetro exterior de la edificación deberán disponer un $D_{2m,nt,Atr}$ igual o superior a 32 dB(A) en dormitorios, e igual o superior a 30 dB(A) en el resto de fachadas y estancias.

El documento completo del Estudio de Detalle y del Plan Zonal Acústico está disponible en el apartado de «planeamiento de desarrollo» de la página web municipal: www.durango.eus

En Durango, a 27 de diciembre de 2022.—La Alcaldesa, Ima Garrastatxu Urbaneja