

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL LIBRE

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m ²)			EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m ²)	RÉGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
U-8	1.015,19	0	300,00	300,00	253,80	LIBRE	B+1+e	3
U-9	1.007,22	0	300,00	300,00	251,81	LIBRE	B+1+e	3
U-10	1.005,90	0	300,00	300,00	251,48	LIBRE	B+1+e	3
U-20	1.024,07	0	600,00	600,00	256,00	LIBRE	B+1+e	6
M-6	2.112,00	1.000,00	8.196,00	9.196,00	4.350,00	LIBRE	B+9B+12/B	97
M-24	1.440,00	0	3.105,00	3.105,00	2.304,00	LIBRE	B+4+A*	38
M-26	1.440,00	0	3.105,00	3.105,00	2.304,00	LIBRE	B+4+A*	38
M-29	500	0	1.409,00	1.409,00	1.000,00	LIBRE	B+5+A*	17
M-30	2.243,80	800	7.411,00	8.211,00	4.160,00	LIBRE	B+9B+6B	87
M-31	1.042,00	400	2.849,00	3.249,00	1.699,00	LIBRE	B+9/B	34
M-34	1.290,00	0	1.628,00	1.628,00	709,00	LIBRE	B+3+A*	18
M-35	1.150,00	0	1.463,86	1.463,86	638,00	LIBRE	B+3+A*	17
M-36	1.734,00	0	2.167,00	2.167,00	850,00	LIBRE	B+3+A*	25
M-38	2.490,00	0	3.144,00	3.144,00	1.580,00	LIBRE	B+3+A*	35
M-41	1.623,00	500	8.238,00	8.738,00	4.673,00	LIBRE	B+14B+9	97
M-42	1.953,00	500	8.100,14	8.600,14	4.850,00	LIBRE	B+14B+9	96
M-44	914,72	0	450,00	450,00	228,68	LIBRE	B+1+e	4
M-45	1.007,22	0	500,00	500,00	251,81	LIBRE	B+1+e	5
M-46	1.007,22	0	500,00	500,00	251,81	LIBRE	B+1+e	5
M-47	1.007,22	0	500,00	500,00	251,81	LIBRE	B+1+e	5
M-48	995,8	0	495,00	495,00	248,95	LIBRE	B+1+e	5
M-49	1.893,03	0	950,00	950,00	473,26	LIBRE	B+1+e	9
M-50	1.099,02	0	550,00	550,00	274,70	LIBRE	B+1+e	5
M-51	1.079,00	650	3.523,00	4.173,00	2.068,83	LIBRE	B+14B	42
TOTAL	32.281,61	3.850,00	59.784,00	63.634,00	34.510,00			694

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL PROTEGIDO RÉGIMEN TASADO

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m ²)			EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m ²)	RÉGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
M-7	2.897,00	1.400,00	12.062,00	13.462,00	7.237,00	TASADO	B+13/B	154
M-8	2.920,00	1.400,00	12.812,00	14.212,00	7.688,00	TASADO	B+14/B	164
M-16	1.440,00	600	4.967,00	5.567,00	2.980,00	TASADO	B+9B+6+9B	63
M-25	2.880,00	0	6.387,00	6.387,00	3.830,00	TASADO	B+4+A*	81
M-32/33	4.132,93	0	5.187,00	5.187,00	3.112,00	TASADO	B+3+A	66
M-39/40	2.669,00	0	3.105,00	3.105,00	1.860,00	TASADO	B+3+A	39
M-43	2.700,00	600	7.399,50	7.999,50	4.450,00	TASADO	B+9/B	94
TOTAL	19.508,93	4.000,00	51.919,50	55.919,50	31.157,00	TASADO		661

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL PROTEGIDO RÉGIMEN VPO

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m ²)			EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m ²)	RÉGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
M-1	1.840,03	700,00	7.560,00	8.260,00	3.692,06	VPO	B+9/B	101
M-2	3.791,91	1.350,00	11.340,00	12.690,00	7.583,82	VPO	B+9/B	152
M-3	2.131,83	900,00	7.560,00	8.460,00	4.263,66	VPO	B+9/B	101
M-4	1.862,56	700,00	7.560,00	8.260,00	3.725,12	VPO	B+9/B	101
M-5	1.862,56	700,00	7.560,00	8.260,00	3.725,12	VPO	B+9/B	101
M-9	2.006,07	900,00	8.820,00	9.720,00	5.811,04	VPO	B+9B+6+9B	118
M-10	2.905,97	900,00	8.820,00	9.720,00	5.811,04	VPO	B+9B+6+9B	118
M-11	2.896,66	900,00	8.820,00	9.720,00	5.793,32	VPO	B+9B+6+9B	118
M-12	2.896,66	900,00	8.820,00	9.720,00	5.793,32	VPO	B+9B+6+9B	118
M-13	4.581,84	1.418,00	10.920,00	12.338,00	9.163,66	VPO	B+9B+6+9B	146
M-14	2.833,99	0,00	5.670,00	5.670,00	4.534,38	VPO	B+6+9B+5+9	76
M-15	2.833,99	0,00	5.670,00	5.670,00	4.534,38	VPO	B+6+9B+5+9	76
M-17	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	B+9B+7+9B	118
M-18	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	B+9B+7+9B	118
M-19	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	B+9B+7+9B	118
M-20	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	B+9B+7+9B	118
M-21	2.880,00	400,00	6.300,00	6.700,00	4.609,00	VPO	B+5+e	84
M-22	2.880,00	400,00	6.300,00	6.700,00	4.609,00	VPO	B+5+e	84
M-23	2.880,00	400,00	6.300,00	6.700,00	4.609,00	VPO	B+5+e	84
M-27	3.360,00	1.300,00	11.340,00	12.640,00	6.720,00	VPO	B+9B	152
M-37	1.093,00	400,00	3.900,45	4.300,45	2.186,00	VPO	B+9B	52
M-57	97.962,97	15.868,00	168.540,45	184.408,45	110.202,74	VPO		2254
TOTAL	109.753,51	23.718,00	280.243,95	303.961,95	175.869,74			3.609 (*)

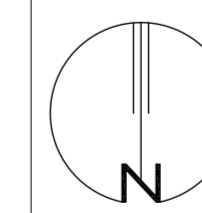
(*) Calculado según máximo teórico permitido de cada parcela, y 2.803 viviendas estimando una superficie media de 100 m²/v

EQUIPAMIENTO PÚBLICO SISTEMA LOCAL

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m ²)	USO	EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	ORDENANZA DE APLICACIÓN SEGÚN PLAN GENERAL
EM-1	8.909	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II /Situación 3 / Tipo 2
EM-2	1.617	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II /Situación 3 / Tipo 1
EM-3	1.440	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II /Situación 3 / Tipo 1
EM-4	11.187	Equipamiento Genérico	1,50	Categoría II /Situación 3 / Tipo 2 (*)
EM-5	2.880	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II /Situación 3 / Tipo 1
EM-6	11.818	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II /Situación 3 / Tipo 2
EM-7	12.443	Equipamiento Genérico	1,00	Categoría II /Situación 3 / Tipo 2 (*)
EM-8	1.921	Equipamiento Genérico	1,00	Categoría II /Situación 3 / Tipo 2 (**)
EM-9	7.939	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II /Situación 3 / Tipo 2 (**)
TOTAL	60.154			

(*) Las Parcelas EM-4 y EM-7 no podrán edificar en la banda de servidumbre del soterramiento del ferrocarril.

(**) Las parcelas EM-6, EM-8 y EM-9 no podrán edificar en la banda de servidumbre del ferrocarril (20 m. desde eje ferrocarril)



DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

6

7ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR Nº-1 "BORINBIZCARRA" ZABALGANA. (VITORIA-GASTEIZ)

CALIFICACION PORMENORIZADA Y CUADRO GENERAL DE PARCELAS. PLAN PARCIAL MODIFICADO

ESCALA ESKALA 1/ 2000

FECHA DATA SETIEMBRE 2012

EQUIPO REDACTOR IDAZLAR-TALDEA

LUIS LÓPEZ DE ARMENTIA ORBE (ARQUITECTO DIRECTOR) FERNANDO BAJO MARTÍNEZ DE MURGUA (ARQUITECTO URBANISTA)



CALIFICACION PORMENORIZADA	SUPERFICIE (m ²)
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES	9.777 (2,85 %)
SISTEMA GENERAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	47.761 (13,90 %)
TOTAL SISTEMAS GENERALES	57.538 (16,75 %)
CALIFICACION GLOBAL RESIDENCIAL	285.967 (83,25 %)
RESIDENCIAL PROTEGIDA REGIMEN VPO	57.962,97
RESIDENCIAL PROTEGIDA REGIMEN TASADO	19.508,93
RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	4.052,38
RESIDENCIAL LIBRE COLECTIVA	28.229,23
TOTAL RESIDENCIAL	109.753,51 (31,95 %)
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	61.825,49 (18,00 %)
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO GENERICO	60.154,00 (17,51 %)
RED VIARIA LOCAL	48.312,00 (14,07 %)
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	5.922,00 (1,72 %)
SUPERFICIE TOTAL AMBITO SECTOR Nº1	343.505 (100,00 %)