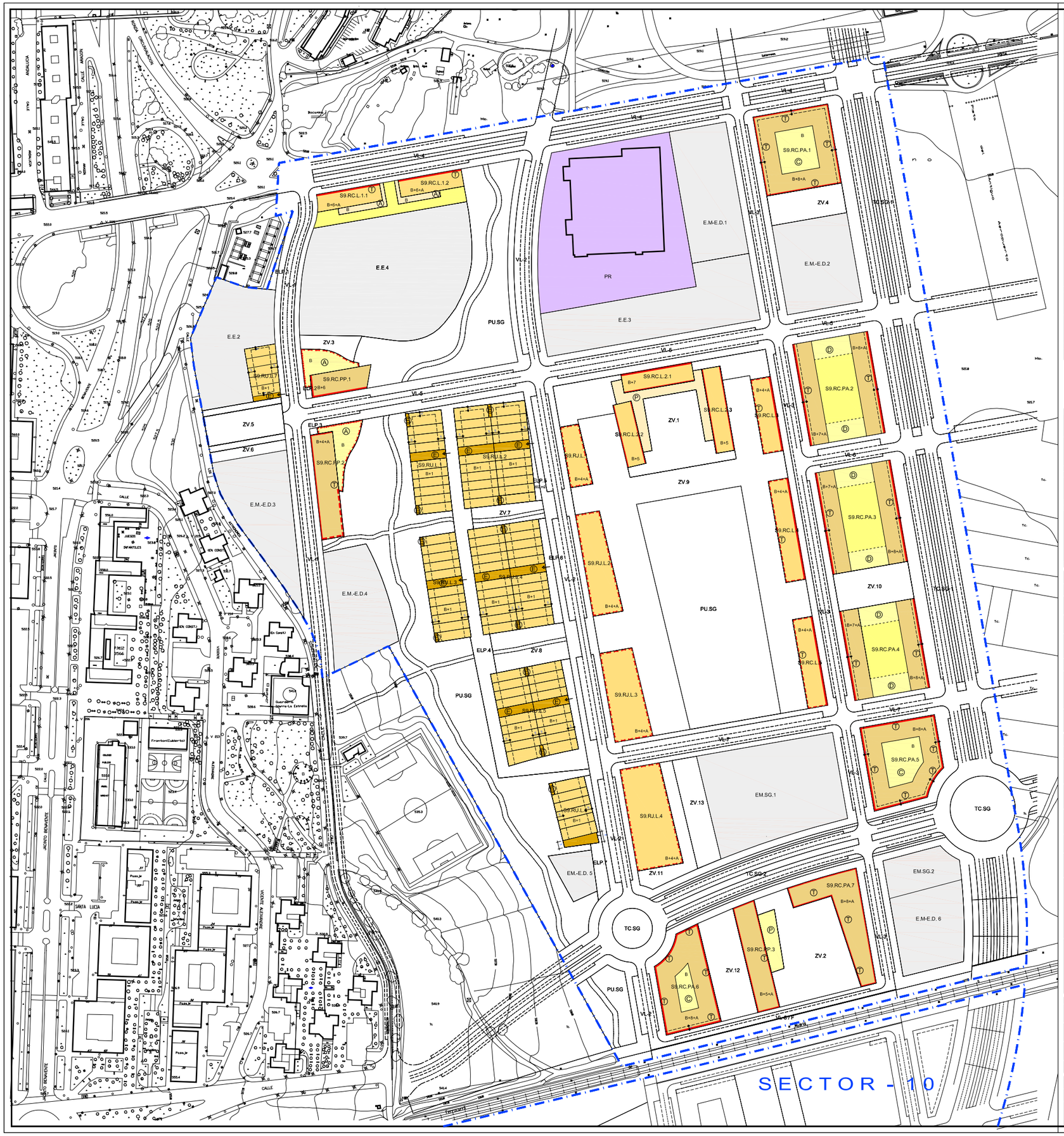

CUADRO GENERAL DE PARCELAS RESIDENCIALES DEL SECTOR 9. EXPANSION ESTE. SALBURUA.

ORDENANZA	PARCELA	SUPERFICIE m2s	SOTANO OCUPACION MAXIMA m2 (3)	PLANTA BAJA RESIDENCIAL m2c (2)	PLANTA BAJA TERCIARIO m2c	PLANTA BAJA PORCHES ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS ZONAS LIBRES PRIVADAS m2 (4)	PLANTAS ALTAS RESIDENCIAL m2c (1)	PLANTAS ALTAS Nº MAXIMO VIVIENDAS	Nº MAXIMO PLANTAS	REGIMEN ADMINISTRATIVO	TOTAL APROVECHAMIENTO MAXIMO TERCIARIO m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO MAXIMO RESIDENCIAL m2c (1)	TOTAL APROVECHAMIENTO MAXIMO TOTAL m2c	TIPO DE PROMOCION
RC RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	S9-RC.L-1.1	3.127	2.345	150	497	310	4.450	56	B+6+A	LIBRE	497	4.600	5.097	PRIVADA
	S9-RC.L-1.2			150	466	310	4.450	56	B+6+A	LIBRE	466	4.600	5.066	PRIVADA
	S9-RC.L-2.1	3.945*	2.840	180	365	310	5.332,5	69	B+7	LIBRE	365	5.512,5	5.877,50	PRIVADA
	S9-RC.L-2.2			180	475	110	3.195	42	B+5	LIBRE	475	3.375	3.850	PRIVADA
	S9-RC.L-2.3			240	640	140	4.260	56	B+5	LIBRE	640	4.500	5.140	PRIVADA
	S9-RC.L-3	960	960	180	570	210	3.645	48	B+4+A	LIBRE	570	3.825	4.395	PRIVADA
	S9-RC.L-4	1.312	1.312	240	832	240	5.160	68	B+4+A	LIBRE	832	5.400	6.232	PRIVADA
	S9-RC.L-5	1.152	1.152	180	732	240	4.545	59	B+4+A	LIBRE	732	4.725	5.457	PRIVADA
TOTAL PARCELAS RC.L PROMOCION LIBRE		10.496	8.609	1.500	4.577	1.870	35.037,5	454			4.577	36.537,5	41.114,50	
RC RESIDENCIAL COLECTIVA PROTECCION PUBLICA	S9-RC.PP-1	1.539	1.539	120	900	519	3.660	51	B+6	PROT. PUBLICA	900	3.780	4.680	PRIVADA
	S9-RC.PP-2	2.237	2.237	300	1.260,73	676,27	4.320	62	B+4+A	PROT. PUBLICA	1.260,73	4.620	5.880,73	PRIVADA
	S9-RC.PP-3	2.136**	1.506	200	746	614	5.393	75	B+5+A	PROT. PUBLICA	746	5.593	6.339	PRIVADA
	S9-RC.PA-1	3.868	3.321	400	2.282	1.186	21.926	296	B+8+A	PROT. PUBLICA	2.282	22.326	24.608	AYTO.
	S9-RC.PA-2	4.961	3.968	500	1.350	1.126	19.555	349	B+7+A B+8+A	PROT. PUBLICA	1.350	20.055	21.405	
	S9-RC.PA-3	4.961	3.968	500	1.350	1.126	20.080	247	B+7+A B+8+A	PROT. PUBLICA	1.350	20.580	21.930	AYTO.
	S9-RC.PA-4	4.356	3.484	500	1.100	1.013	18.925	236	B+7+A B+8+A	PROT. PUBLICA	1.100	19.425	20.525	AYTO.
	S9-RC.PA-5	3.730	3.203	400	1.597,27	1.732,73	19.970	248	B+8+A	PROT. PUBLICA	1.597,27	20.370	21.967,27	AYTO.
	S9-RC.PA-6	3.007	2.872	400	1.547	1.060	19.624	266	B+8+A	PROT. PUBLICA	1.547	20.024	21.571	AYTO.
	S9-RC.PA-7	2.304	2.266	300	1.250	716	16.227	219	B+8+A	PROT. PUBLICA	1.250	16.527	17.777	AYTO.
TOTAL PARCELAS RC.P PROTECCION PUBLICA		33.099	31.848	3.620	13.383	9.769	149.680	2.049			13.383	153.300	166.683	AYTO. AYTO.
TOTAL PARCELAS RC		43.595	40.457	5.120	17.960	11.639	184.717,5	2.503			17.960	189.837,5	207.797,5	

* 1.305 m2 DE ESPACIO LIBRE EN P. BAJA (5) ** 576 m2 DE ESPACIO LIBRE EN P. BAJA (5)

	PARCELA	SUPERFICIE m2s	SOTANO OCUPACION MAX. SOBRE PARCELA NETA EDIFICABLE	PLANTA RASANTE SUPERFICIE MINIMA PARCELA NETA EDIFICABLE	PLANTA RASANTE PARCELAS NETAS EDIFICABLES	PLANTA RASANTE ACCESOS GARAJE, EMERGENCIAS, ZONA LIBRE PRIVADA	PLANTAS OCUPACION MAX. SOBRE PARCELA NETA EDIFICABLE	PLANTAS Nº MAXIMO VIVIENDAS	Nº MAXIMO PLANTAS	REGIMEN ADMINISTRATIVO	TOTAL APROVECHAMIENTO MAXIMO RESIDENCIAL POR CADA PARCELA NETA EDIFICABLE m2c		TOTAL m2c	TIPO DE PROMOCION
RU UNIFAMILIAR EN HILERA LIBRE	S9-RU.L-1	2.309	65%	175/300(6)	2.062,88	246,12	65%	14	B+1	LIBRE	0	150x10=1.500	1.500	PRIVADA
	S9-RU.L-2	4.596	65%	175/300(6)	4.150,50	445,50	65%	28	B+1	LIBRE	0	150x20=3.000	3.000	PRIVADA
	S9-RU.L-3	2.415	65%	175	2.177,04	237,96	65%	16	B+1	LIBRE	0	150x11=1.650	1.650	PRIVADA
	S9-RU.L-4	4.827	65%	175	4.389,36	437,64	65%	31	B+1	LIBRE	0	150x22=3.300	3.300	PRIVADA
	S9-RU.L-5	4.160	65%	175	3.917,00	243,00	65%	26	B+1	LIBRE	0	150x18=2.700	2.700	PRIVADA
	S9-RU.L-6	1.518	65%	175	1.294,17	223,83	65%	9	B+1	LIBRE	0	150x6=900	900	PRIVADA
	S9-RU.L-7	1.000	65%	175	1.000,00		65%	7	B+1	LIBRE	0	150x5=750	750	PRIVADA
TOTAL UNIFAMILIAR		20.825			18.990,95	1.834,05		131			0	13.800	13.800	

	PARCELA	SUPERFICIE m2s	SOTANO OCUPACION MAX. m2	PLANTA RASANTE OCUPACION MAX. EDIF.	PLANTA RASANTE UDS. EDIFICABLES DIFERENCIADAS MIN.	PLANTA RASANTE UDS. EDIFICABLES DIFERENCIADAS MAX.	PLANTA RASANTE DISTANCIA MINIMA ENTRE Uds. EDIF. mi.	PLANTAS ALTAS OCUPACION MAXIMA	Nº MAXIMO VIVIENDAS	Nº MAXIMO PLANTAS	REGIMEN ADMINISTRATIVO	TOTAL APROVECHAMIENTO MAXIMO T.	TOTAL APROVECHAMIENTO MAXIMO R.	TOTAL m2c	TIPO DE PROMOCION
MANZANA JARDIN RESIDENCIA COLECTIVA LIBRE	S9-R.J.L-1	810	100%	75%	2	2	12,5	75%	23	B+4+A	LIBRE	0	1.918	1.918	PRIVADA
	S9-R.J.L-2	1.794	80%	65%	2	3	12,5	65%	44	B+4+A	LIBRE	0	3.716	3.716	PRIVADA
	S9-R.J.L-3	2.046	80%	65%	2	3	12,5	65%	47	B+4+A	LIBRE	0	3.955	3.955	PRIVADA
	S9-R.J.L-4	2.826	80%	65%	2	3	12,5	65%	63	B+4+A	LIBRE	0	5.393,5	5.393,5	PRIVADA
TOTAL MANZANA JARDIN		7.476							177			0	14.982,5	14.982,5	
TOTAL RESIDENCIAL		71.896							2.811			17.960	218.620	236.580	

(1) EL APROVECHAMIENTO INCLUYE LOS VUELOS, CONFORME A LAS CONDICIONES DE CADA ORDENANZA DE APLICACION.
(2) APROVECHAMIENTO EN PORTALES. SUPERFICIE ORIENTATIVA, ADMITE TRASVASES CON LA RESIDENCIAL DE PLANTAS PISOS. [60 m2c EN VIV. PROT. PUBLICA Y 60 m2c EN VIV. LIBRE]
(3) APARCAMIENTOS Y TRASTEROS.
(4) CORRESPONDE A PORCHES, ACCESOS Y EMERGENCIAS DE APARCAMIENTO, USOS COMPLEMENTARIOS DEL RESIDENCIAL NO LUCRATIVOS DE CARACTER COMUNITARIO, NO COMPUTABLES DE CONFORMIDAD CON EL ART. 5.01.17–PGOU, Y A ZONAS LIBRES PRIVADAS CUBIERTAS.
(5) ESPACIO LIBRE DE DOMINIO PRIVADO Y USO PUBLICO.
(6) PARCELAS DE ESQUINA A MARIO Y ESPACIOS LIBRES, (PLANO DE VINCULACIONES DE LA EDIFICACION).

CUADRO GENERAL DE PARCELAS AFECTAS AL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR 9. EXPANSION ESTE. SALBURUA.

PARCELA	SUPERFICIE m2s	APROVECH. MAX./ EDIF. NETA	USO	ORDENANZA DE APLICACION
[EM–SG] EQUIPAMIENTO MULTIPLE – SISTEMA GENERAL			EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MULTIPLE	ART. 37 PP Y ART. 5.03.28. PGOU (CATEGORIA II, SITUACION 3ª).
EM–SG1	4.868	-		
EM–SG2	4.356	-		
TOTAL EM–SG	9.844	-		
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO			EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	ART. 37 PP Y ART. 5.03.28 PGOU (CATEGORIA II, SITUACION 3ª).
EE2	4.900	-		
EE3	6.825	-		
EE4	12.302	-		
TOTAL E. EDUCATIVO	24.027			
EQUIPAMIENTO MULTIPLE DEPORTIVO			EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y COMUNITARIO MULTIPLE	ART. 37 PP Y ART. 5.03.28 PGOU (CATEGORIA II, SITUACION 3ª).
EM–ED1	4.868	-		
EM–ED2	4.356	-		
EM–ED3	4.627	-		
EM–ED4	4.098	-		
EM–ED5	1.000	-		
EM–ED6	3.496	-		
TOTAL EM–ED	22.435			

C. P. S - 9

S9 - R.C.L . RESIDENCIAL COLECTIVA. LIBRE.

- EDIFICACION ABIERTA. MANZANAS .1, 3, 4, Y 5. [PRIVADAS]
- EDIFICACION SEMIABIERTA. [PLAZA PARQUE CENTRAL] MANZANA 2. [PRIVADA] [2.1 - 2.2 - 2.3]
- ALINEACION OBLIGATORIA EN EDIFICACION [CONDICIONES SEGUN ART. 38 - PP] ALINEACION OBLIGATORIA EN PLANTA BAJA [CONDICIONES SEGUN ART. 38 - PP] CIERRE DE MANZANA OBLIGATORIO
- B+4+A — Nº MAXIMO DE PLANTAS
- (A) (P) (T) — OCUPADO PLANTA SOTANO Y PLANTA BAJA; ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PRIVADO Y USO PUBLICO [OCUPADO EN PLANTA SOTANO Y LIBRE DE EDIFICACION EN PLANTA BAJA]; PORTICOS - PERGOLAS, DELIMITADORES DE PLAZA PARQUE CENTRAL; LOCALIZACION DE TERRAZAS DE ATICO
- FONDOS EDIFICABLES. PLANTAS ALTAS: 14 MAX - MANZANA 1 EN PTAS. ALTAS; 15 MAX - MANZANAS 2; 16 MAX - MANZANAS 3, 4 Y 5

C. P. S - 9

S9 - RU.L . RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR. EN HILERA. LIBRE.

- EDIFICACION UNIFAMILIAR EN HILERA. LIBRE. MANZANAS .1, 2, 3, 4, 5 Y 6. [PRIVADAS]
- (3) — LINEA DE AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
- (E) — ACCESOS GARAJE, EMERGENCIAS ZONA LIBRE PRIVADA
- ACCESO A GARAJE MANCOMUNADO
- B+1 — Nº MAXIMO DE PLANTAS

DELIMITACION DEL SECTOR

C. P. S - 9

S9 - RC.P . RESIDENCIAL COLECTIVA. PROTECCION PUBLICA.

- EDIFICACION ABIERTA. MANZANAS .1Y 2. [PRIVADAS] [PP] MANZANA 8. [AYTO] [PA]
- EDIFICACION MANZANA SEMIABIERTA. MANZANA 2,3,4 Y 5. [AYTO] [PA]
- EDIFICACION MANZANA CERRADA. MANZANA 1,6, Y 7. [AYTO] [PA]
- ALINEACION OBLIGATORIA EN PLANTA BAJA [CONDICIONES SEGUN ART. 38 - PP] CIERRE DE MANZANA OBLIGATORIO
- ALINEACION OBLIGATORIA EN EDIFICACION [CONDICIONES SEGUN ART. 38 - PP] - EN LOS CASOS DE MANZANA SEMIABIERTA: 100% EN PLANTA BAJA; 30% MIN CONTACTO EN P. ALTAS
- (3) (A) (C) (D) (P) (T) — SITUACION PORCHE OBLIGATORIO [SIN PLANTA SOTANO BAJO SU PROYECCION]; OCUPADO PLANTA SOTANO Y PLANTA BAJA; EDIFICACION PLANTA BAJA EN INTERIOR DE MANZANA CERRADA; LOCALIZACION ORIENTATIVA DE LAS OCUPACIONES MAXIMAS EN PLANTA BAJA Y ALTAS, SEGUN CONDICIONES DEL ARTICULO 38-4 DEL PP; ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PRIVADO Y USO PUBLICO [NO OCUPADO EN PLANTA SOTANO Y LIBRE DE EDIFICACION EN PLANTA BAJA]; PORTICOS - PERGOLAS, DELIMITADORES DE PLAZA SUR; LOCALIZACION DE TERRAZAS DE ATICO
- FONDOS EDIFICABLES (PLANTAS ALTAS): EN MANZANA CERRADA 15 MAX; EN MANZANA SEMIABIERTA: SEGUN ART. 38-4 DEL PLAN PARCIAL; EN EDIFICACION ABIERTA: PP.1 y PP.2 [18 MAX], PP.3 [ALINEACION OBLIG.], PA.8 [ALINEACION OBLIG.]

C. P. S - 9

S9 - R.J.L . RESIDENCIAL. MANZANA Y JARDIN. RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE.

- EDIFICACION EN MANZANA JARDIN. MANZANAS .1, 2, 3 Y 4. [PRIVADAS]
- CIERRE DE MANZANA OBLIGATORIO
- B+4+A — Nº MAXIMO DE PLANTAS

C. P. S - 9

PR . PRODUCTIVO.

- PRODUCTIVO. CONDICIONES SEGUN ARTICULADO DEL P.P.

O-4

7ª MODIFICACION PUNTUAL

PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA
SECTOR Nº.9 "SANTO TOMAS"
EXPANSION ESTE SALBURUA
VITORIA - GASTEIZ

PLANO: CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACION / PLANO GENERAL DE PARCELAS (PLANEAMIENTO PROPUESTO) — PLANIA

ESCALA: 1:1.000 — ESKALA

FECHA: OCTUBRE 2010 URRIA — DATA

ARQUITECTO: FRANCISCO DE BORJA LÓPEZ ROCA — ARKITEKTO: AURORA MACÍAS VALDEZATE