

Según Plan Parcial Modificado

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL LIBRE

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m <sup>2</sup> c)			EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m <sup>2</sup> c)	REGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACION	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
U-8	1.015,19	0,00	300,00	300,00	253,80	LIBRE	B+1e	3,00
U-9	1.007,22	0,00	300,00	300,00	251,81	LIBRE	B+1e	3,00
U-10	1.005,90	0,00	300,00	300,00	251,48	LIBRE	B+1e	3,00
U-20	1.024,07	0,00	600,00	600,00	256,00	LIBRE	B+1e	6,00
M-6	2.112,00	1.000,00	8.196,00	9.196,00	4.350,00	LIBRE	B+9/B+12/B	97,00
M-24	1.440,00	0,00	3.105,00	3.105,00	2.304,00	LIBRE	B-5	38,00
M-26	1.440,00	0,00	3.105,00	3.105,00	2.304,00	LIBRE	B-5	38,00
M-29	500,00	0,00	1.409,00	1.409,00	1.000,00	LIBRE	B+5-A*	17,00
M-30	2.243,00	800,00	7.411,00	8.211,00	4.160,00	LIBRE	B+9/B+6/B	87,00
M-31	1.042,00	400,00	2.849,00	3.249,00	1.699,00	LIBRE	B+9/B	34,00
M-34	1.250,00	0,00	1.628,00	1.628,00	709,00	LIBRE	B+3-A*	18,00
M-35	1.159,00	0,00	1.463,86	1.463,86	638,00	LIBRE	B+3-A*	17,00
M-36	1.734,00	0,00	2.167,00	2.167,00	950,00	LIBRE	B+3-A*	25,00
M-38	2.450,00	0,00	3.144,00	3.144,00	1.580,00	LIBRE	B+3-A*	35,00
M-41	1.623,00	500,00	8.236,00	8.736,00	4.873,00	LIBRE	B+14B+9	97,00
M-42	1.953,00	500,00	8.100,14	8.600,14	4.850,00	LIBRE	B+14B+9	96,00
M-44	914,72	0,00	450,00	450,00	228,68	LIBRE	B+1e	4,00
M-45	1.007,22	0,00	500,00	500,00	251,81	LIBRE	B+1e	5,00
M-46	1.007,22	0,00	500,00	500,00	251,81	LIBRE	B+1e	5,00
M-47	1.007,22	0,00	500,00	500,00	251,81	LIBRE	B+1e	5,00
M-48	956,80	0,00	495,00	495,00	248,96	LIBRE	B+1e	5,00
M-49	1.853,03	0,00	950,00	950,00	473,26	LIBRE	B+1e	9,00
M-50	1.059,02	0,00	550,00	550,00	274,76	LIBRE	B+1e	5,00
M-51	1.079,00	650,00	3.523,00	4.173,00	2.098,83	LIBRE	B+14B	42,00
<b>TOTAL</b>	<b>32.281,61</b>	<b>3.850,00</b>	<b>59.784,00</b>	<b>63.634,00</b>	<b>34.510,00</b>			<b>694,00</b>

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL PROTEGIDO RÉGIMEN TASADO

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m <sup>2</sup> c)			EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m <sup>2</sup> c)	REGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACION	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
M-7	2.867,00	1.400,00	12.062,00	13.462,00	7.237,00	TASADO	B+13B	154,00
M-8	2.920,00	1.400,00	12.812,00	14.212,00	7.688,00	TASADO	B+14B	164,00
M-16	1.440,00	600,00	4.967,00	5.567,00	2.980,00	TASADO	B+9/B+6+5/B	63,00
M-25	2.880,00	0,00	6.387,00	6.387,00	3.830,00	TASADO	B-5	81,00
M-32/33	4.132,93	0,00	5.187,00	5.187,00	3.112,00	TASADO	B+3-A*	66,00
M-39/40	2.569,00	0,00	3.105,00	3.105,00	1.860,00	TASADO	B+3-A*	39,00
M-43	2.880,00	600,00	7.399,50	7.999,50	4.450,00	TASADO	B+5-A*	94,00
<b>TOTAL</b>	<b>19.688,93</b>	<b>4.000,00</b>	<b>61.919,50</b>	<b>65.919,50</b>	<b>31.157,00</b>			<b>661,00</b>

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL PROTEGIDO RÉGIMEN VPO

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m <sup>2</sup> c)			EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m <sup>2</sup> c)	REGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACION	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
M-1	1.846,03	700,00	7.560,00	8.260,00	3.692,06	VPO	B+9/B	101,00
M-2	3.751,91	1.350,00	11.340,00	12.690,00	7.583,82	VPO	B+9/B	152,00
M-3	2.131,83	900,00	7.560,00	8.460,00	4.263,66	VPO	B+9/B	101,00
M-4	1.862,56	700,00	7.560,00	8.260,00	3.725,12	VPO	B+9/B	101,00
M-5	1.862,56	700,00	7.560,00	8.260,00	3.725,12	VPO	B+9/B	101,00
M-9	2.905,97	900,00	8.820,00	9.720,00	5.811,94	VPO	B+9/B+6+5/B	118,00
M-10	2.905,97	900,00	8.820,00	9.720,00	5.811,94	VPO	B+9/B+6+5/B	118,00
M-11	2.896,66	900,00	8.820,00	9.720,00	5.793,32	VPO	B+9/B+6+5/B	118,00
M-12	2.896,66	900,00	8.820,00	9.720,00	5.793,32	VPO	B+9/B+6+5/B	118,00
M-13	4.581,84	1.418,00	10.920,00	12.338,00	9.163,68	VPO	B+9/B+6+5/B	146,00
M-14	2.833,99	0,00	5.670,00	5.670,00	4.534,38	VPO	B+6+5/B+5+e	76,00
M-15	2.833,99	0,00	5.670,00	5.670,00	4.534,38	VPO	B+6+5/B+5+e	76,00
M-17	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	B+9/B+7+5/B	118,00
M-18	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	B+9/B+7+5/B	118,00
M-19	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	B+9/B+7+5/B	118,00
M-20	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	B+9/B+7+5/B	118,00
M-21	2.880,00	400,00	6.300,00	6.700,00	4.608,00	VPO	B+6+e	84,00
M-22	2.880,00	400,00	6.300,00	6.700,00	4.608,00	VPO	B+6+e	84,00
M-23	2.880,00	400,00	6.300,00	6.700,00	4.608,00	VPO	B+6+e	84,00
M-27	3.300,00	1.300,00	11.340,00	12.640,00	6.720,00	VPO	B+9/B	152,00
M-37	1.053,00	400,00	3.990,45	4.390,45	2.186,00	VPO	B+9/B	52,00
<b>TOTAL</b>	<b>57.962,97</b>	<b>16.868,00</b>	<b>168.540,45</b>	<b>184.408,45</b>	<b>110.202,74</b>			<b>2.254,00</b>

**TOTAL 109.933,51 23.718,00 280.243,95 303.961,95 175.869,74 3.609,00 (\*)**

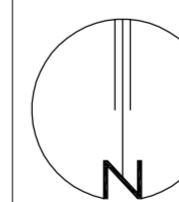
(\*) Calculado según máximo teórico permitido de cada parcela, y 2.803 viviendas estimanco una superficie media de 100 m<sup>2</sup>c/viv.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO SISTEMA LOCAL

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO
EM-1	8.909,00	Equipamiento Genérico
EM-2	1.617,00	Equipamiento Genérico (*)
EM-3	1.440,00	Equipamiento Genérico
EM-4	11.187,00	Equipamiento Genérico (*)
EM-6	11.818,00	Equipamiento Genérico (**)
EM-7	15.143,00	Equipamiento Genérico (*)
EM-8	1.921,00	Equipamiento Genérico (**)
EM-9	7.939,00	Equipamiento Genérico (**)
<b>TOTAL</b>	<b>59.974,00</b>	

(\*) Existe un Estudio Informativo del Proyecto de Integración del ferrocarril en la ciudad de Vitoria-Gasteiz, (no aprobado), que prevé un nuevo trazado, que podría afectar a las Parcelas EM-2, EM-4 y EM-7, creando una 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



DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

6

PROYECTO EGISTASMOA  
**10ª MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR Nº-1 "BORINBIZCARRA" ZABALGANA. (VITORIA-GASTEIZ)**

PLANO PLANKIA  
**CALIFICACION PORMENORIZADA Y CUADRO GENERAL DE PARCELAS. PLAN PARCIAL, 10ª MODIFICACION**

ESCALA ESKALA 1/2000

FECHA DATA JULIO 2020

EQUIPO REDACTOR IDAZLABAR-TALDEA JOAQUIN JOVER LAGUARDIA

CRISTINA GOMEZ DE SEGURA PORTERO JOAQUIN JOVER LAGUARDIA

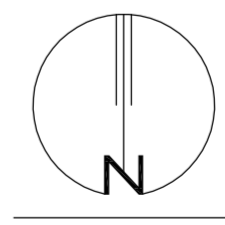


CALIFICACION PORMENORIZADA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES	9.777 ( 2,85 %)
SISTEMA GENERAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	47.761 ( 13,90 %)
<b>TOTAL SISTEMAS GENERALES</b>	<b>57.538 ( 16,75 %)</b>
<b>CALIFICACION GLOBAL RESIDENCIAL</b>	<b>285.967 ( 83,25 %)</b>
RESIDENCIAL PROTEGIDA REGIMEN VPO	57.962,97
RESIDENCIAL PROTEGIDA REGIMEN TASADO	19.688,93
RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	4.052,38
RESIDENCIAL LIBRE COLECTIVA	28.229,23
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>109.933,51 ( 32,00 %)</b>
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	61.825,49 ( 18,00 %)
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO GENERICO	59.974,00 ( 17,46 %)
RED VIARIA LOCAL	48.312,00 ( 14,07 %)
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	5.922,00 ( 1,72 %)
<b>SUPERFICIE TOTAL AMBITO SECTOR Nº1</b>	<b>343.505 ( 100,00 %)</b>

COORDENADAS SEGUN DATUM CARTOGRAFICO ETRS 89 ( R.D.10712007 DE 27 DE JULIO )					
Nº PUNTO	X	Y	Nº PUNTO	X	Y
5	52472.03	4744563.42	260	524723.11	4744444.29
6	524769.59	4744534.30	261	524737.64	4744423.95
7	524662.59	4744531.80	262	524710.82	4744435.69
8	524760.16	4744502.88	263	524724.97	4744415.08
9	524889.77	4744504.40	264	524727.23	4744411.78
10	524915.83	4744490.85	265	524672.45	4744410.95
11	524934.97	4744485.21	266	524665.39	4744389.36
12	524980.13	4744477.48	267	524659.55	4744403.31
27	524836.37	4744365.37	268	524672.08	4744381.67
35	524881.89	4744308.67	269	524616.16	4744352.11
45	524863.43	4744231.86	270	524607.82	4744334.04
54	524797.13	4744202.02	271	524684.36	4744253.99
56	524837.96	4744166.50	272	524814.08	4744152.70
59	524844.98	4744155.04	273	524833.52	4744148.03
60	524925.20	4744135.77	274	524809.05	4744131.79
63	524844.98	4744114.42	275	524826.97	4744120.31
64	524891.68	4744103.21	276	524887.77	4744076.54
66	524966.88	4744101.60	277	524967.52	4744075.51
67	524611.41	4744509.76	278	524884.05	4744071.54
78	524564.37	4744378.58	279	524810.78	4744098.92
79	524569.83	4744374.97	280	524835.05	4744093.87
80	524607.36	4744392.32	281	524856.59	4744058.00
83	524619.76	4744431.43	282	524863.61	4744056.66
88	524891.89	4744476.11	283	524860.44	4744039.96
89	524726.92	4744465.65	284	524890.78	4744035.30
92	524517.43	4744387.86	285	524947.29	4744120.70
93	524622.82	4744383.31	286	524962.84	4744116.96
109	524600.96	4744416.57	287	524959.11	4744101.40
110	524521.23	4744386.78	288	524963.71	4744080.17
114	524512.92	4744353.06	289	524935.00	4744069.58
116	524479.16	4744342.42	290	524959.73	4744063.64
117	524445.70	4744368.44	291	524932.67	4744059.86
118	524446.90	4744363.69	292	524980.42	4744048.39
120	524444.98	4744333.33	293	525001.83	4744035.30
121	524444.98	4744303.98	294	524996.77	4744021.82
124	524410.38	4744325.81	295	524990.66	4743948.49
125	524379.94	4744349.88	296	524975.09	4743935.64
129	524354.73	4744308.53	297	524937.83	4743944.59
130	524360.32	4744302.66	298	524903.00	4743936.36
143	524529.56	4744195.05	300	524882.49	4743892.60
144	524343.39	4744264.77	301	524923.55	4743885.15
145	524332.59	4744259.00	302	524857.42	4743960.68
167	524723.73	4744128.78	303	524827.24	4743967.94
176	524544.94	4744189.02	304	524854.38	4743948.94
177	524303.00	4744192.80	305	524843.87	4743904.28
179	524293.39	4744148.02	306	524814.19	4743913.64
180	524351.10	4744124.64	307	524813.83	4743912.15
184	524365.08	4744119.20	308	524843.03	4743900.78
185	524492.79	4744073.44	309	524566.41	4744486.10
188	524522.46	4744111.07	310	524605.99	4744485.35
191	524530.96	4744061.10	311	524553.79	4744352.11
192	524603.17	4744039.41	312	524575.35	4744333.87
195	524624.33	4744033.45	313	524581.33	4744328.81
199	524706.21	4744058.43	318	524463.97	4744322.65
204	524794.53	4744022.64	319	524470.33	4744298.48
206	524861.74	4743978.67	320	524449.42	4744318.97
207	524864.57	4743990.43	321	524455.33	4744294.68
208	524855.06	4744010.45	322	524348.47	4744276.13
209	524896.92	4744018.06	323	524482.32	4744253.45
211	524913.19	4743976.75	324	524548.02	4744230.78
212	524929.23	4743990.38	325	524469.07	4744215.97
213	524862.77	4743970.85	326	524472.84	4744214.82
217	524939.46	4744018.59	327	524526.02	4744040.69
218	524929.27	4744045.69	328	524594.75	4744009.94
250	52467.17	4744564.64	329	524615.28	4744000.78
251	524658.66	4744536.11	330	524887.93	4743873.62
252	524774.39	4744532.87	331	524978.79	4743832.97
253	524765.80	4744504.13	332	524990.29	4743827.80
254	524814.73	4744520.83	333	524993.00	4743999.15
255	524842.04	4744512.88	334	524996.04	4743999.06
257	524769.22	4744496.21	335	524894.32	4744374.18
258	524804.61	4744477.50	336	524775.00	4744379.15
258	524776.88	4744486.34	337	524739.76	4744215.80
259	524793.12	4744467.33			



- B
  - B + 1 + e
  - B + 3 + A°
  - B + 5
  - B + 5 + A°
  - B + 6 + e
  - B + 7 + e
  - B + 8
  - B + 9
  - B + 12
  - B + 13
  - B + 14
- ALINEACION OBLIGATORIA EN PLANTA BAJA
  - ALINEACION OBLIGATORIA EN PLANTAS SUPERIORES
  - AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION EN PLANTAS SUPERIORES
- \* EN LAS PARCELAS U-8 a U-10 Y EN LAS M-32 a M-36; M-38 a M-40 Y M-44 a M-50 CON ORDENANZAS DE REFERENCIA OR-3, OR-4 Y OR-5, POR RETRANQUERARSE LA EDIFICACION DE LAS ALINEACIONES SE REGULAN SEGUN LO INDICADO EN EL ART.26b Y 26c DEL PLAN PARCIAL.
- 18 ≤ x ≤ 20 (PARCELAS M-7 y M-8)



DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

8

10ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR Nº-1 "BORINBIZARRA" ZABALGANA. (VITORIA-GASTEIZ)

ORDENACION DE LA EDIFICACION. PLAN PARCIAL 10ª MODIFICACION

ESCALA: 1/1500