

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL LIBRE

| PARCELA Nº | SUPERFICIE (m ²) | EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m ² c) | | | EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m ² c) | RÉGIMEN | ALTURA MÁXIMA EDIFICACION | 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+9/B+12/B | 97 |
| M-24 | 1.440,00 | 0 | 3.105,00 | 3.105,00 | 2.304,00 | LIBRE | B+4+4A | 38 |
| M-26 | 1.440,00 | 0 | 3.105,00 | 3.105,00 | 2.304,00 | LIBRE | B+4+4A | 38 |
| M-28 | 500 | 0 | 1.408,00 | 1.408,00 | 1.000,00 | LIBRE | B+5+4A | 17 |
| M-30 | 2.243,00 | 800 | 7.411,00 | 8.211,00 | 4.160,00 | LIBRE | B+9/B+6/B | 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+4A | 18 |
| M-35 | 1.159,00 | 0 | 1.463,88 | 1.463,88 | 638,00 | LIBRE | B+3+4A | 17 |
| M-36 | 1.734,00 | 0 | 2.167,00 | 2.167,00 | 950,00 | LIBRE | B+3+4A | 25 |
| M-38 | 2.490,00 | 0 | 3.144,00 | 3.144,00 | 1.580,00 | LIBRE | B+3+4A | 35 |
| M-41 | 1.823,00 | 500 | 8.238,00 | 8.738,00 | 4.873,00 | LIBRE | B+14/B+9 | 97 |
| M-42 | 1.953,00 | 500 | 8.100,14 | 8.600,14 | 4.850,00 | LIBRE | B+14/B+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 | 274,76 | LIBRE | B+1+e | 5 |
| M-51 | 1.079,00 | 650 | 3.523,00 | 4.173,00 | 2.098,83 | LIBRE | B+14/B | 42 |
| TOTAL | 32.281,61 | 3.850,00 | 58.784,00 | 63.634,00 | 34.510,00 | | | 694 |

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL PROTEGIDO RÉGIMEN TASADO

| PARCELA Nº | SUPERFICIE (m ²) | EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m ² c) | | | EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m ² c) | RÉGIMEN | ALTURA MÁXIMA EDIFICACION | Nº MÁXIMO VIVIENDAS |
|------------|------------------------------|---|-------------|-----------|--|---------|---------------------------|---------------------|
| | | TERCIARIO | RESIDENCIAL | TOTAL | | | | |
| M-7 | 2.887,00 | 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 | 7.888,00 | TASADO | B+14/B | 164 |
| M-16 | 1.440,00 | 600 | 4.987,00 | 5.587,00 | 2.980,00 | TASADO | B+9/B+6+4/B | 63 |
| M-25 | 2.880,00 | 0 | 6.387,00 | 6.387,00 | 3.830,00 | TASADO | B+4+4A | 81 |
| M-32/33 | 4.132,93 | 0 | 5.187,00 | 5.187,00 | 3.112,00 | TASADO | B+3+4A | 66 |
| M-39/40 | 2.589,00 | 0 | 3.105,00 | 3.105,00 | 1.860,00 | TASADO | B+3+4A | 39 |
| M-43 | 2.980,00 | 600 | 7.399,50 | 7.999,50 | 4.450,00 | TASADO | B+5+4A | 94 |
| TOTAL | 19.688,93 | 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 c) | | | EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m ² c) | RÉGIMEN | ALTURA MÁXIMA EDIFICACION | Nº MÁXIMO VIVIENDAS |
|------------|------------------------------|---|-------------|------------|--|---------|---------------------------|---------------------|
| | | TERCIARIO | RESIDENCIAL | TOTAL | | | | |
| M-1 | 1.846,03 | 700,00 | 7.560,00 | 8.260,00 | 3.852,06 | VPO | B+9/B | 101 |
| M-2 | 3.761,91 | 1.350,00 | 11.340,00 | 12.690,00 | 7.583,82 | VPO | B+9/B | 152 |
| M-3 | 2.131,85 | 900,00 | 7.560,00 | 8.460,00 | 4.263,66 | VPO | B+9/B | 101 |
| M-4 | 1.882,56 | 700,00 | 7.560,00 | 8.260,00 | 3.725,12 | VPO | B+9/B | 101 |
| M-5 | 1.882,56 | 700,00 | 7.560,00 | 8.260,00 | 3.725,12 | VPO | B+9/B | 101 |
| M-9 | 2.956,97 | 900,00 | 8.920,00 | 9.720,00 | 5.811,54 | VPO | B+9/B+6+4/B | 118 |
| M-10 | 2.956,97 | 900,00 | 8.920,00 | 9.720,00 | 5.811,54 | VPO | B+9/B+6+4/B | 118 |
| M-11 | 2.956,97 | 900,00 | 8.920,00 | 9.720,00 | 5.811,54 | VPO | B+9/B+6+4/B | 118 |
| M-12 | 2.956,97 | 900,00 | 8.920,00 | 9.720,00 | 5.811,54 | VPO | B+9/B+6+4/B | 118 |
| M-13 | 4.581,84 | 1.418,00 | 10.920,00 | 12.338,00 | 9.163,68 | VPO | B+9/B+6+4/B | 146 |
| M-14 | 2.933,96 | 0,00 | 5.870,00 | 5.870,00 | 4.534,38 | VPO | B+6+4/B+5+e | 76 |
| M-15 | 2.933,96 | 0,00 | 5.870,00 | 5.870,00 | 4.534,38 | VPO | B+6+4/B+5+e | 76 |
| M-17 | 2.980,00 | 900,00 | 8.920,00 | 9.720,00 | 5.780,00 | VPO | B+9/B+7+4/B | 118 |
| M-18 | 2.980,00 | 900,00 | 8.920,00 | 9.720,00 | 5.780,00 | VPO | B+9/B+7+4/B | 118 |
| M-19 | 2.980,00 | 900,00 | 8.920,00 | 9.720,00 | 5.780,00 | VPO | B+9/B+7+4/B | 118 |
| M-20 | 2.980,00 | 900,00 | 8.920,00 | 9.720,00 | 5.780,00 | VPO | B+9/B+7+4/B | 118 |
| M-21 | 2.980,00 | 400,00 | 6.300,00 | 6.700,00 | 4.608,00 | VPO | B+6+e | 84 |
| M-22 | 2.980,00 | 400,00 | 6.300,00 | 6.700,00 | 4.608,00 | VPO | B+6+e | 84 |
| M-23 | 2.980,00 | 400,00 | 6.300,00 | 6.700,00 | 4.608,00 | VPO | B+6+e | 84 |
| M-27 | 3.380,00 | 1.300,00 | 11.340,00 | 12.640,00 | 8.720,00 | VPO | B+9/B | 152 |
| M-37 | 1.083,00 | 400,00 | 3.800,45 | 4.200,45 | 2.186,00 | VPO | B+9/B | 52 |
| TOTAL | 57.962,97 | 15.868,00 | 188.540,45 | 204.408,45 | 110.202,74 | VPO | | 2254 |

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

EQUIPAMIENTO PÚBLICO SISTEMA LOCAL

| PARCELA Nº | SUPERFICIE (m ²) | USO |
|------------|------------------------------|----------------------------|
| EM-1 | 8.909 | Equipamiento Genérico |
| EM-2 | 1.617 | Equipamiento Genérico (*) |
| EM-3 | 1.440 | Equipamiento Genérico |
| EM-4 | 11.187 | Equipamiento Genérico (*) |
| EM-6 | 11.818 | Equipamiento Genérico (**) |
| EM-7 | 15.143 | Equipamiento Genérico (*) |
| EM-8 | 1.921 | Equipamiento Genérico (**) |
| EM-9 | 7.939 | Equipamiento Genérico (**) |
| TOTAL | 59.974 | |

(*) Existe un Estudio Informativo del Proyecto de Integración del ferrocarril en la ciudad de Vitoria-Gasteiz (no. 302/2005) 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 ferrocarril)



DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

6

8ª MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR Nº-1 "BORINBIZARRA" ZABALGANA. (VITORIA-GASTEIZ)

CALIFICACION PORMENORIZADA Y CUADRO GENERAL DE PARCELAS. PLAN PARCIAL, MODIFICADO

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| PROYECTO EGISTABADA | 1/2000 |
| PLANO PLANJA | FECHA DATA |
| ERCALA ESKALA | MARZO 2017 |
| EQUIPO REDACTOR IDAZLARRE-TALDEA | |
| ANGEL LUIS BELLIDO BOTELLA | JUAN ADRIAN BUENO AGERO |



| 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 | 19.688,93 |
| RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR | 4.052,38 |
| RESIDENCIAL LIBRE COLECTIVA | 28.229,23 |
| TOTAL RESIDENCIAL | 109.933,51 (32,00 %) |
| 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 %) |
| SUPERFICIE TOTAL AMBITO SECTOR Nº1 | 343.505 (100,00 %) |