

I.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO Y ENTIDAD PROMOTORA DE LA REFORMA PUNTUAL DEL MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO

El Plan Parcial de Ordenación urbana del Sector nº 3 (antiguo Sector 15) "**Zabalgana-2**" en la expansión Oeste de la Ciudad de Vitoria-Gasteiz, tiene por objeto el desarrollo en detalle de citado Sector, clasificado como suelo urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana vigente, como instrumento establecido legalmente para actuar en esta clase de suelo.

El primer documento de Plan Parcial, se redactó en Mayo del 2.000, obteniendo aprobación inicial por Decreto de Alcaldía de fecha 21 de Julio.

Posteriormente, en Diciembre de 2002, se redactó una Modificación Puntual del Refundido del Plan Parcial del Sector 3.

En Mayo de 2003, se redacta la última Modificación del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector nº 3 – Zabalgana 2 por los arquitectos Luis López de Armentia Orbe y Fernando Bajo Mtz. de Murguía.

El objeto de la presente Reforma Puntual del Modificado del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector nº 3 de Zabalgana de Vitoria-Gasteiz, es:

La modificación de las parcelas dedicadas a Equipamientos ED. 2.01, ED. 2.02, EE. 2.01, EE. 2.02; manteniendo sus cómputos totales.

La redistribución de las edificabilidades de uso terciario en planta baja en las parcelas residenciales RC. 2.01, RC. 2.03 y RC. 2.05 manteniendo igualmente sus cómputos totales.

La reducción en 7.000 m² de edificabilidad en la parcela de uso terciario exclusivo T-2.01 que se trasvasan a los sectores 5 y 6 de Zabalgana.

La inclusión de una condición que determina la prohibición de disponer sistemas de drenaje del acuífero debiéndose ejecutar las plantas bajo rasante estancas en todo tipo de edificaciones.

La modificación de las ordenanzas en lo relativo a las parcelas de aprovechamiento productivo limitándose a las condiciones de la OR 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz vigente.

La iniciativa para la redacción de la presente **Reforma Puntual** del Modificado del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación urbana del Sector nº 3 (antiguo Sector 15) "**Zabalgana-2**" en la expansión Oeste de la Ciudad de Vitoria-Gasteiz, corre a cargo de la Sociedad Pública Ensanche 21 Zabalgunea.

I.2.- **ORDENACIÓN PROYECTADA ESTADO ACTUAL**

I.7.6. **Calificación Pormenorizada, Aprovechamiento y Cargas de Urbanización**

I.7.6.1. Calificación Pormenorizada

Tal y como se refleja en el plano correspondiente de "Calificación Pormenorizada", el resultado de la ordenación proyectada es el siguiente:

a) Residencial:

- Residencial Colectiva de Protección Pública y previsible Promoción Pública:

RC-2.01 a RC-2.06 22.054,79 m²(8,40%) (502 viv.)

- Residencial Colectiva Libre:

RC-2.07 a RC-2.10 12.708,03 m² (4,84%)(287 viv.)

- Residencial Unifamiliar Libre:

RU-2.01 a RU-2.08 36.707,90 m² (13,99%)(174 viv.)

Total Residencial 71.470,72 m² (27,23%) (963 viv.)

de ellas, 502 (52,13%) de Protección Pública.

b) Terciario Exclusivo:

T-2.01 a T-2.03 14.831,50 m²

Total Terciario Exclusivo 14.831,50 m² (5,65%)

c) Productivo:

P-2.01 19.689,16m²

Total Productivo 19.689,16 m² (7,50%)

d) Equipamientos de Sistema Local:

- Educativo:

E.E-2.01 9.360,27 m²

E.E-2.02 2.206,78 m²

Total Educativo (12,01 m²/viv) 11.567,05 m² (4,41%)

- Deportivo:

E.D-2.01	3.100,62 m ²
E.D-2.02	<u>2.684,46 m²</u>
Total Deportivo (6,00 m²/viv)	5.785,08 m² (2,20%)

- Social Asistencial:

E.S-2.01	<u>1.974,99 m²</u>
Total Social Asistencial	1.974,99 m² (0,75%)

(Capaz para 4.000 m².c. - 4,15 m²/viv.)

- Sistema Local de Espacios Libres de Dominio Público:

- Zonas Verdes:

ZV-2.01 a ZV-2.03 (15,11 m²/viv.) 14.562,36 m² (5,55%)

- Areas de Juego Niños:

AJ-2.01 a AJ-2.03 (6,04 m²/viv) 5.815,91 m² (2,22%)

Total Zonas Verdes y Areas Juego 20.378,27 m² (7,76%)

(21,16 m²/vivienda)

- Otros Espacios Libres de Uso y Dominio Público:

EL-2.01 a EL-2.07 5.800,40 m²

Total Otros Espacios Libres Uso Público 5.800,40 m² (2,21%)

e) Viario Local:

VL-2.01 a VL-2.06 y encuentros 39.093,42 m²(14,90%)

f) Sistemas Generales:

- Sistema Generales de Transportes y Comunicaciones:

SGTC-2.01	13.951,39 m ²
SGTC-2.02	27.593,16 m ²
SGTC-2.03	<u>643,79 m²</u>

Total Sist. Gral. Transpt. y Com. 42.188,33 m² (16,07%)

- Sistema General de Espacios Libres:

SGEL-2.01	20.101,67 m ²
SGEL-2.02	<u>1.664,04 m²</u>

Total Sist.Gral. Espacios Libres 21.765,70 m² (8,29%)

- Sistema General Equipamiento Comunitario:

SGEC-2.01	<u>7.690,39 m²</u>
Total Sis.Gral. Equi. Comunitario	7.690,39 m² (2,93 %)

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO 262.459 m² (100,00%)

I.7.6.2. Calificación Global:

Sistema General Transportes y Comunicaciones	42.188,33 m ²
Sistema General de Espacios Libres	21.765,70 m ²
Sistema General de Equipamiento Comunitario	7.690,39 m ²
Suelo Urbanizable Programado Residencial	<u>190.590,58 m²</u>
TOTAL	262.459,00 m²

I.7.6.3. Aprovechamiento; Edificabilidad; Densidad:

a) Aprovechamiento lucrativo del Sector:

	Nº Viv.	Sup. Const. (m ²)
Residencial Colectiva Protección Pública y Promoción Pública		
	502	52.710,00
Residencial Colectivas Libre	287	33.005,00
Residencial Unifamiliar Libre	174	26.100,00
TOTAL APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL	963	111.815,00

Terciario en Residencial Protección Pública y Promoción Pública	6.473 m ²
Terciario en Residencial Colectiva Libre	3.157 m ²
Terciario en parcela Exclusiva	22.200 m ²
Total aprovechamiento Terciario	31.830 m²
Productivo	19.684 m ²
Aprovechamiento Total Lucrativo	163.329 m²

b) Edificabilidad:

La edificabilidad resultante es de 0,6223 m².c./m².s.

c) Densidad:

La densidad de viviendas respecto al ámbito total del Sector n° 3 resulta ser de 36,39 viv/hectárea; y referido exclusivamente al Suelo Urbanizable, de 50,53 viv./hectárea.

I.7.6.4. Cargas por Cesiones:

- S.G.T.C.	42.188,33 (miles de uds)
- S.G.E.L.	21.765,70 (miles de uds)
- S.G.E.C.	7.690,39 (miles de uds)
- Equipamiento Educativo	11.567,05 (miles de uds)
- Equipamiento Deportivo	5.785,08 (miles de uds)
- Equipamiento Social	1.974,99 (miles de uds)
- Sistema Local Espacios Libres	20.378,27 (miles de uds)
- Otros Espacios Libres Uso Público	5.800,40 (miles de uds)
- Viario Local	<u>39.093,42 (miles de uds)</u>
Total Cargas por Cesiones	156.467,39 (miles de uds)

I.7.6.5. Cargas por Urbanización:

a) Adoptamos los mismos criterios indicados en la Ficha de Ámbito del Plan General para este Sector:

		Cargas en <u>miles de uds</u>
S.G.T.C-2.01:	279,00 x160.400 =	44.751,60
S.G.T.C-2.02:	695,40 x157.800 =	109.734,12
S.G.T.C-2.03:	16,09 x157.800 =	2.539,00
S.G.E.L. :	21.765,70 x 500 =	10.883,86
S. Local Espacios Libres	20.378,27 x 1.600 =	32.597,63

Viario Local y otros _Esp. Libres 44.893,82x3.690=	<u>164.046,55</u>
Total Cargas por Urbanización (en miles de Uds.)	364.552,76

- b) A estas cargas, habría que incrementar la aportación que según Convenio marco suscrito entre los Propietarios Particulares del Sector y el Ayuntamiento les corresponde a aquellos, y que se concreta según el Proyecto de Adscripción en el 3,7888% del coste de urbanización del futuro sector nº 15 (Sistema General de Espacios Libres de Salburua), y de las Infraestructuras Especiales (pasos elevados sobre el ferrocarril)

En los módulos de coste unitario aplicados en la Ficha del Plan General, tampoco se han tenido en cuenta, ni las redes de gas natural y de recogida neumática de basuras, así como el encarecimiento que de acuerdo con la nueva legislación supone sobre la red de telecomunicaciones.

- c) Otros costes de urbanización adicionales que habría que tener en cuenta para aproximarnos al coste real total, y que no se contemplan en apartados anteriores, serían los que en evaluación orientativa se refieren a capítulos como:

• Soterramiento de líneas eléctricas de alta tensión que cruzan el Sector nº 15	4.500.000 pts
• Centros de Transformación necesarios y cableado de distribución de red en baja tensión.	20.000.000 pts
• Redacción del Plan Parcial	8.000.000 pts
• Redacción del Proyecto y Dirección Técnica de las Obras de Urbanización	17.000.000 pts
• Redacción del Proyecto de Compensación (incluso Bases, Estatutos, Administración y Gestión, etc)	15.000.000 pts
• Gastos Jurídicos de Notaria, Protocolización Proyecto de Compensación, etc...	4.000.000 pts
• I.V.A. (16% sobre partidas anteriores)	11.000.000 pts
Total Otras Cargas	79.500.000 pts

Lógicamente la urbanización del Sector incluirá las conexiones de servicios hacia la antigua ronda de circunvalación, aunque queden fuera del ámbito.

I.7.6.6. Cálculo de aprovechamiento medio del Sector nº 3:

Ku_1 (Coeficiente Uso Resultante): 6.445,91

$$\frac{(85.715 \times 5.314) + (26.100 \times 9.740) + (9.630 \times 12.376) + (22.200 \times 7.892) + (19.684 \times 2.475)}{(85.715 + 26.100 + 9.630 + 22.200 + 19.684)} = 6.445,91$$

KI (Coeficiente de Localización): 0,40

Ke (Coeficiente de edificabilidad): 0,6223

Aprovechamiento homogeneizado del Sector:

$$ATH_1 = AT \times Ku \times Kl \times Ke$$

$$ATH_1 = (85.715 + 26.100 + 9.630 + 22.200 + 19.684) \times 6.445,91 \times 0,40 \times 0,6223 = 262.063.980,20 \text{ u.a.}$$

Corrección por estimación de Costes de Urbanización:

$$Ru_1 = \frac{26.100 \times 3.300 + (85.715 \times 2.599) + (9.630 \times 2.599) + (22.200 \times 3.000) + (19.684 \times 650)}{2.530,63} = 163.329$$

$$ATH_2 = ATH_1 \times \frac{RU \times AT}{RU^2} = 207.895.346 \text{ u.a.}$$

Aprovechamiento medio del Sector 3:

$$AM = \frac{ATH_2}{AT} = \frac{207.895.346}{163.329} = 1.272,86 \text{ u.a./m}^2\text{.c.}$$

que resulta algo superior al calculado en la Ficha de Ámbito del Plan General (1.164 ,30).

Esta pequeña variación viene motivada por diversas circunstancias, como:

- que el coeficiente de uso se ha considerado 6.445,91 en lugar de 6.340,16 contemplado en la Ficha de Ámbito.
- que en la Ficha de Ámbito se ha estimado una superficie de Viario Local y Espacios Libres de 53.936 m² cuando en el Plan Parcial elaborado resulta solamente 44.893,82 m².
- que sin embargo, esta aparente diferencia se ve compensada sobradamente, por la participación del Sector nº 3 a la urbanización del Parque de Salburua y de los pasos elevados sobre el ferrocarril, que no se tienen en cuenta en este cálculo. Baste decir que el aprovechamiento medio resultaría idéntico, en el caso de que los costes de urbanización considerados en el ámbito, se incrementarían en 48.581.300 pesetas.

Por lo tanto, debe considerarse correcto el aprovechamiento medio, al no modificarse el aprovechamiento lucrativo del Sector, ni sus cargas de urbanización fundamentales.

I.3.- **ORDENACIÓN PROYECTADA ESTADO REFORMADO**

I.7.6. **Calificación Pormenorizada, Aprovechamiento y Cargas de Urbanización**

I.7.6.1. Calificación Pormenorizada

Tal y como se refleja en el plano correspondiente de "Calificación Pormenorizada", el resultado de la ordenación proyectada es el siguiente:

a) Residencial:

- Residencial Colectiva de Protección Pública y previsible Promoción Pública:

RC-2.01 a RC-2.06 22.054,79 m²(8,40%) (502 viv.)

- Residencial Colectiva Libre:

RC-2.07 a RC-2.10 12.708,03 m² (4,84%)(287 viv.)

- Residencial Unifamiliar Libre:

RU-2.01 a RU-2.08 36.707,90 m² (13,99%)(174 viv.)

Total Residencial 71.470,72 m² (27,23%) (963 viv.)

de ellas, 502 (52,13%) de Protección Pública.

b) Terciario Exclusivo:

T-2.01 a T-2.03 14.831,50 m²

Total Terciario Exclusivo 14.831,50 m² (5,65%)

c) Productivo:

P-2.01 19.689,16m²

Total Productivo 19.689,16 m² (7,50%)

d) Equipamientos de Sistema Local:

- Educativo:

E.E-2.01 8.466,43 m²

E.E-2.02 3.100,62 m²

Total Educativo (12,01 m²/viv) 11.567,05 m² (4,41%)

- Deportivo:

E.D-2.01	2.206,78 m ²
E.D-2.02	<u>3.578,30 m²</u>
Total Deportivo (6,00 m²/viv)	5.785,08 m² (2,20%)

- Social Asistencial:

E.S-2.01	<u>1.974,99 m²</u>
Total Social Asistencial	1.974,99 m² (0,75%)

(Capaz para 4.000 m².c. - 4,15 m²/viv.)

- Sistema Local de Espacios Libres de Dominio Público:

- Zonas Verdes:

ZV-2.01 a ZV-2.03 (15,11 m²/viv.) 14.562,36 m² (5,55%)

- Areas de Juego Niños:

AJ-2.01 a AJ-2.03 (6,04 m²/viv) 5.815,91 m² (2,22%)

Total Zonas Verdes y Areas Juego 20.378,27 m² (7,76%)

(21,16 m²/vivienda)

- Otros Espacios Libres de Uso y Dominio Público:

EL-2.01 a EL-2.07 5.800,40 m²

Total Otros Espacios Libres Uso Público 5.800,40 m² (2,21%)

e) Viario Local:

VL-2.01 a VL-2.06 y encuentros 39.093,42 m²(14,90%)

f) Sistemas Generales:

- Sistema Generales de Transportes y Comunicaciones:

SGTC-2.01	13.951,39 m ²
SGTC-2.02	27.593,16 m ²
SGTC-2.03	<u>643,79 m²</u>

Total Sist. Gral. Transpt. y Com. 42.188,33 m² (16,07%)

- Sistema General de Espacios Libres:

SGEL-2.01	20.101,67 m ²
SGEL-2.02	<u>1.664,04 m²</u>

Total Sist.Gral. Espacios Libres 21.765,70 m² (8,29%)

- Sistema General Equipamiento Comunitario:

SGEC-2.01	<u>7.690,39 m²</u>
Total Sis.Gral. Equi. Comunitario	7.690,39 m² (2,93 %)

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO 262.459 m² (100,00%)

I.7.6.2. Calificación Global:

Sistema General Transportes y Comunicaciones	42.188,33 m ²
Sistema General de Espacios Libres	21.765,70 m ²
Sistema General de Equipamiento Comunitario	7.690,39 m ²
Suelo Urbanizable Programado Residencial	<u>190.590,58 m²</u>
TOTAL	262.459,00 m²

I.7.6.3. Aprovechamiento; Edificabilidad; Densidad:

a) Aprovechamiento lucrativo del Sector:

	Nº Viv.	Sup. Const. (m ²)
Residencial Colectiva Protección Pública y Promoción Pública		
	502	52.710,00
Residencial Colectivas Libre	287	33.005,00
Residencial Unifamiliar Libre	174	26.100,00
TOTAL APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL	963	111.815,00

Terciario en Residencial Protección Pública y Promoción Pública	6.473 m ²
Terciario en Residencial Colectiva Libre	3.157 m ²
Terciario en parcela Exclusiva	15.200 m ²
Total aprovechamiento Terciario	24.830 m²
Productivo	19.684 m ²
Aprovechamiento Total Lucrativo	156.329 m²

b) Edificabilidad:

La edificabilidad resultante es de 0,5956 m².c./m².s.

c) Densidad:

La densidad de viviendas respecto al ámbito total del Sector n° 3 resulta ser de 36,39 viv/hectárea; y referido exclusivamente al Suelo Urbanizable, de 50,53 viv./hectárea.

I.7.6.4. Cargas por Cesiones:

- S.G.T.C.	42.188,33 (miles de uds)
- S.G.E.L.	21.765,70 (miles de uds)
- S.G.E.C.	7.690,39 (miles de uds)
- Equipamiento Educativo	11.567,05 (miles de uds)
- Equipamiento Deportivo	5.785,08 (miles de uds)
- Equipamiento Social	1.974,99 (miles de uds)
- Sistema Local Espacios Libres	20.378,27 (miles de uds)
- Otros Espacios Libres Uso Público	5.800,40 (miles de uds)
- Viario Local	<u>39.093,42 (miles de uds)</u>
Total Cargas por Cesiones	156.467,39 (miles de uds)

I.7.6.5. Cargas por Urbanización:

a) Adoptamos los mismos criterios indicados en la Ficha de Ámbito del Plan General para este Sector:

		Cargas en <u>miles de uds</u>
S.G.T.C-2.01:	279,00 x160.400 =	44.751,60
S.G.T.C-2.02:	695,40 x157.800 =	109.734,12
S.G.T.C-2.03:	16,09 x157.800 =	2.539,00
S.G.E.L. :	21.765,70 x 500 =	10.883,86
S. Local Espacios Libres	20.378,27 x 1.600 =	32.597,63

Viario Local y otros _Esp. Libres 44.893,82x3.690=	<u>164.046,55</u>
Total Cargas por Urbanización (en miles de Uds.)	364.552,76

- b) A estas cargas, habría que incrementar la aportación que según Convenio marco suscrito entre los Propietarios Particulares del Sector y el Ayuntamiento les corresponde a aquellos, y que se concreta según el Proyecto de Adscripción en el 3,7888% del coste de urbanización del futuro sector nº 15 (Sistema General de Espacios Libres de Salburua), y de las Infraestructuras Especiales (pasos elevados sobre el ferrocarril)

En los módulos de coste unitario aplicados en la Ficha del Plan General, tampoco se han tenido en cuenta, ni las redes de gas natural y de recogida neumática de basuras, así como el encarecimiento que de acuerdo con la nueva legislación supone sobre la red de telecomunicaciones.

- d) Otros costes de urbanización adicionales que habría que tener en cuenta para aproximarnos al coste real total, y que no se contemplan en apartados anteriores, serían los que en evaluación orientativa se refieren a capítulos como:

• Soterramiento de líneas eléctricas de alta tensión que cruzan el Sector nº 15	4.500.000 pts
• Centros de Transformación necesarios y cableado de distribución de red en baja tensión.	20.000.000 pts
• Redacción del Plan Parcial	8.000.000 pts
• Redacción del Proyecto y Dirección Técnica de las Obras de Urbanización	17.000.000 pts
• Redacción del Proyecto de Compensación (incluso Bases, Estatutos, Administración y Gestión, etc)	15.000.000 pts
• Gastos Jurídicos de Notaría, Protocolización Proyecto de Compensación, etc...	4.000.000 pts
• I.V.A. (16% sobre partidas anteriores)	11.000.000 pts
Total Otras Cargas	79.500.000 pts

Lógicamente la urbanización del Sector incluirá las conexiones de servicios hacia la antigua ronda de circunvalación, aunque queden fuera del ámbito.

I.7.6.6. Cálculo de aprovechamiento medio del Sector nº 3:

Ku_1 (Coeficiente Uso Resultante): 6.445,91

$$\frac{(85.715 \times 5.314) + (26.100 \times 9.740) + (9.630 \times 12.376) + (22.200 \times 7.892) + (19.684 \times 2.475)}{(85.715 + 26.100 + 9.630 + 22.200 + 19.684)} = 6.445,91$$

KI (Coeficiente de Localización): 0,40

Ke (Coeficiente de edificabilidad): 0,6223

Aprovechamiento homogeneizado del Sector:

$$ATH_1 = AT \times Ku \times Kl \times Ke$$

$$ATH_1 = (85.715 + 26.100 + 9.630 + 22.200 + 19.684) \times 6.445,91 \times 0,40 \times 0,6223 = 262.063.980,20 \text{ u.a.}$$

Corrección por estimación de Costes de Urbanización:

$$Ru_1 = \frac{26.100 \times 3.300 + (85.715 \times 2.599) + (9.630 \times 2.599) + (22.200 \times 3.000) + (19.684 \times 650)}{2.530,63} = 163.329$$

$$ATH_2 = ATH_1 \times \frac{Ru \times AT}{Ru^2} = 207.895.346 \text{ u.a.}$$

Aprovechamiento medio del Sector 3:

$$AM = \frac{ATH_2}{AT} = \frac{207.895.346}{163.329} = 1.272,86 \text{ u.a./m}^2.\text{c.}$$

que resulta algo superior al calculado en la Ficha de Ámbito del Plan General (1.164 ,30).

Esta pequeña variación viene motivada por diversas circunstancias, como:

- que el coeficiente de uso se ha considerado 6.445,91 en lugar de 6.340,16 contemplado en la Ficha de Ámbito.
- que en la Ficha de Ámbito se ha estimado una superficie de Viario Local y Espacios Libres de 53.936 m² cuando en el Plan Parcial elaborado resulta solamente 44.893,82 m².
- que sin embargo, esta aparente diferencia se ve compensada sobradamente, por la participación del Sector nº 3 a la urbanización del Parque de Salburua y de los pasos elevados sobre el ferrocarril, que no se tienen en cuenta en este cálculo. Baste decir que el aprovechamiento medio resultaría idéntico, en el caso de que los costes de urbanización considerados en el ámbito, se incrementarían en 48.581.300 pesetas.

Por lo tanto, debe considerarse correcto el aprovechamiento medio, al no modificarse el aprovechamiento lucrativo del Sector, ni sus cargas de urbanización fundamentales.

Vitoria-Gasteiz, Noviembre de 2.005.

Los Arquitectos Redactores,

**REFORMA PUNTUAL DEL MODIFICADO DE REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
URBANA
DEL SECTOR Nº 3 “ZABALGANA-2” (ANTIGUO SECTOR 15)
EN LA EXPANSIÓN OESTE DE VITORIA-GASTEIZ**

Documento I

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA REFORMA PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS
DETERMINACIONES: Índice General**

- I.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO Y ENTIDAD PROMOTORA DE LA REFORMA PUNTUAL DEL MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO**
- I.2.- ORDENACIÓN PROYECTADA estado actual**
 - I.7.6.- Calificación Pormenorizada, Aprovechamiento y Cargas de Urbanización**
 - I.7.6.1.- Calificación Pormenorizada
 - I.7.6.2.- Calificación Global
 - I.7.6.3.- Aprovechamiento; Edificabilidad; Densidad
 - I.7.6.4.- Cargas por Cesiones
 - I.7.6.5.- Cargas por Urbanización
 - I.7.6.6.- Cálculo de aprovechamiento Medio del Sector nº 15
 - I.7.8.- Cuadro General de Parcelas Residenciales**
 - I.7.9.- Cuadro General de Parcelas de Equipamiento Público y Servicios Urbanos**
- I.3.- ORDENACIÓN PROYECTADA estado reformado**
 - I.7.6.- Calificación Pormenorizada, Aprovechamiento y Cargas de Urbanización**
 - I.7.6.1.- Calificación Pormenorizada
 - I.7.6.2.- Calificación Global
 - I.7.6.3.- Aprovechamiento; Edificabilidad; Densidad
 - I.7.6.4.- Cargas por Cesiones
 - I.7.6.5.- Cargas por Urbanización
 - I.7.6.6.- Cálculo de aprovechamiento Medio del Sector nº 15
 - I.7.8.- Cuadro General de Parcelas Residenciales**
 - I.7.9.- Cuadro General de Parcelas de Equipamiento Público y Servicios Urbanos**

**REFORMA PUNTUAL DEL MODIFICADO DE
REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL
SECTOR Nº 3 "ZABALGANA-2"
(ANTIGUO SECTOR 15)
EXPANSIÓN OESTE DE VITORIA-GASTEIZ**

DOCUMENTO I :

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA REFORMA PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES

DOCUMENTO II :

PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO III :

ORDENANZAS REGULADORAS

NOVIEMBRE - 2005