

CUADRO GENERAL DE PARCELAS

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL LIBRE

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m2c)			EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m2c)	RÉGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
U-1	1.024,56	0	300,00	300,00	256,00	LIBRE	B+1+e	3
M-10A	1.864,00	0	2.324,00	2.324,00	906,00	LIBRE	B+3+A*	27
M-2	904,75	400	4.140,00	4.540,00	1.809,00	LIBRE	B+9	51
M-3	3.878,57	1.500	15.640,00	17.140,00	7.757,00	LIBRE	B+9	191
M-11	7.531,51	0	3.865,94	3.865,94	1.883,00	LIBRE	B+1+e	45
M-12 (*)	4.874,00	0	2.502,00	2.502,00	1.219,00	LIBRE	B+1+e	29
TOTAL	20.077,39	1.900	28.771,94	30.671,94	13.830,00			346

(*) La Parcela M-12 tiene una servidumbre por retranqueo obligatorio de 15 m de la edificación al cauce del río Ali (según Normativa del P.T.S. de Ordenación de los márgenes de ríos y arroyo del País Vasco)

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL PROTEGIDO RÉGIMEN TASADO

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m2c)			EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m2c)	RÉGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
M-7A	928,00	100	2.446,74	2.546,74	1.485,00	TASADAS	B+7	31
M-8	2.807,00	900	7.680,00	8.580,00	4.491,00	TASADAS	B+4/B+7/B+8	98
M-9	2.807,00	900	7.680,00	8.580,00	4.491,00	TASADAS	B+4/B+7/B+8	98
M-10B	4.088,66	0	4.970,81	4.970,81	2.658,00	TASADAS	B+3+A*	63
TOTAL	10.630,66	1.900	22.777,55	24.677,55	13.125,00			290

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL PROTEGIDO RÉGIMEN VPO

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m2c)			EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (m2c)	RÉGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
M-1	2.118,07	800	7.560,00	8.360,00	4.236,00	VPO	B+9	101
M-4	1.857,62	700	7.560,00	8.260,00	3.715,00	VPO	B+9	101
M-5	2.807,05	350	8.400,00	8.750,00	5.615,00	VPO	B+9	112
M-6	7.363,96	1.370	32.970,00	34.340,00	14.728,00	VPO	B+9+e/B+7+e	440
M-7B	1.871,00	800	6.148,26	6.948,26	2.994,00	VPO	B+8/B+7	79
TOTAL	16.017,70	4.020	62.638,26	66.658,26	31.288,00			833

TOTAL	46.725,75	7.820,00	114.187,75	122.007,75	58.243,00			1.469
--------------	------------------	-----------------	-------------------	-------------------	------------------	--	--	--------------

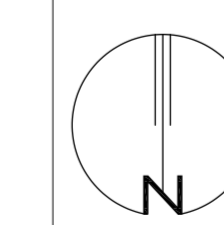
EQUIPAMIENTO PÚBLICO

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m²)	USO	EDIFICABILIDAD (m²/m²)	ORDENANZA DE APLICACIÓN SEGÚN PLAN GENERAL
EM-1	7.903	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II / Situación 3 / Tipo 2
EM-2 (*)	9.600	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II / Situación 3 / Tipo 2
EM-3	3.639	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II / Situación 3 / Tipo 1
EM-4 (*)	3.037	Equipamiento Genérico	2,00	Categoría II / Situación 3 / Tipo 1
TOTAL	24.179			

(*) Las Parcelas EM-2 y EM-4 tienen una servidumbre por retranqueo obligatorio de 15 m de la edificación al cauce del río Ali (según Normativa del P.T.S. de Ordenación de los márgenes de ríos y arroyo del País Vasco). Además la EM-2 tiene servidumbre por colectores de fecales y pluviales soterrados, paralelos al río (ver Plano nº 9 del Plan Parcial sobre Otros Condicionantes de la Edificación)



CALIFICACION PORMENORIZADA	SUPERFICIE (m²)
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES	10.155 (6,80 %)
SISTEMA GENERAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	10.312 (6,90 %)
TOTAL SISTEMAS GENERALES	20.467 (13,70 %)
CALIFICACION GLOBAL RESIDENCIAL	128.963 (86,30 %)
RESIDENCIAL PROTEGIDA REGIMEN VPO	16.017,70
RESIDENCIAL PROTEGIDA REGIMEN TASADO	10.630,66
RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	1.024,56
RESIDENCIAL LIBRE COLECTIVA	19.052,83
TOTAL RESIDENCIAL	46.725,75 (31,27 %)
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	24.768 (16,57 %)
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO GENERICO	24.179 (16,18 %)
RED VIARIA LOCAL	31.980 (21,40 %)
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES	1.310 (0,88 %)
SUPERFICIE TOTAL AMBITO SECTOR Nº4	149.430 (100,00 %)



PROYECTO EGIPTASMOA

5ª MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR Nº-4 "ELEJALDE" ZABALGANA. (VITORIA-GASTEIZ)

PLANO PLANUA

CALIFICACION PORMENORIZADA Y CUADRO GENERAL DE PARCELAS. PLAN PARCIAL MODIFICADO

ESCALA ESKALA

1/2000

FECHA DATA

ENERO 2012

EQUIPO REDACTOR IDAZLAR-TALDEA

[Signature]

LUIS LOPEZ DE ARMENTIA ORBE (ARQUITECTO DIRECTOR)
FERNANDO BAJO MARTINEZ DE MURGUÍA (ARQUITECTO URBANISTA)