

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10 DE SALBURUA

MEMORIA

1. Objeto:

El Objeto de la presente modificación general es: La Adecuación del mencionado Plan a la Solución Arquitectónica seleccionada por el jurado calificador del concurso por invitación realizado por V.I.S.E.S.A para las Parcelas PA2 y PP1 del mencionado sector, así como para Posibilitar el Tránsito de Aprovechamiento Comercial-Terciario que no se ha podido materializar en el Sector 9 (en las Parcelas PA1, PA6 y PA7) y que se propone hacerlo en el 10 (en las Parcelas PP1, PA2 y PA3), conforme se recoge en los documentos correspondientes que se modifican.

2. Entidad Promotora:

La Entidad Promotora de la modificación es la Sociedad Pública V.I.S.E.S.A.

3. Equipo Redactor:

El Equipo Redactor es el compuesto por los Arquitectos Urbanistas: D. Fernando Ruiz de Ocenda y D. Iñaki Usandizaga, colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasconavarro.

4. Descripción de la Modificación:

La Modificación Planteada afecta a los siguientes aspectos:

- **Modificación de las Alineaciones** de las Parcelas Residenciales PA2 y PP1 que se redefinen como se recoge en el Plano correspondiente, sin superar la Superficie resultante de la Suma de Ambas Parcelas, y Sin Alterar Las Superficies correspondientes a las Dotaciones obligatorias del Sector.

A estos efectos, la Superficie delimitada en el Plan correspondiente al Área de Juego de Niños ZV-AJ de 2.100 m², se subdivide en dos subzonas, una de 1.733 m² ubicada en su situación actual y otra de 367 m² que se dispone al Sur de la Parcela PP1.

La Superficie Inicial de la Parcela PA2 es de 2.217 m² y la de la PP1 es de 1.600 m² y las Nuevas Superficies propuestas son de: 2.584 m² en la PA2 y 1.233 m² en la PP1.

- **Trasvase Edificatorio del Número de Viviendas y de Superficie de Comercial – Terciario** entre las Parcelas PA2 y PP1, Sin Superar los Parámetros Máximos asignados por el Plan al conjunto de Ambas Parcelas.
- **Modificación del Número de Alturas de las Edificaciones** correspondientes a las Parcelas PA2 y PP1 que pasarían de Planta Baja, Cinco Plantas Superiores y Ático (B+5+A) y Planta Baja, Seis Plantas Superiores y Ático (B+6+A) respectivamente a: Planta Baja y Ocho Plantas Superiores (B+8) en ambos casos.
- **Eliminación de los Porches Obligatorios** que establece el Plan para ambas Parcelas a excepción de los Soportales existentes en la Parcela PA2 en las Alineaciones hacia la Zona Verde situada al N.O. de la Edificación.

Esta Eliminación afecta también a la Parcela PA3 que quedará sin porches.

- **Trasvase de Superficies Correspondientes a Aprovechamiento Comercial-Terciario** desde las Parcelas números **PA1, PA6 y PA7** del Sector 9, por un total de **980 m²** que pasarían a las Parcelas números **PP1, PA2 y PA3** del Sector 10 con los siguientes resultados:

	Comercial-Terciario inicial	Comercial-Terciario final
Parcela PA2	850	1.501,75
Parcela PA3	876,29	1.031,25
Parcela PP1	706,71	880

- **Autorización de disponer vuelos en todas las fachadas**, restringidos en la la ordenanza original a las fachadas a viario. en todas las Zonas de Uso Residencial Colectivo: RCLA1, RCL1, RCL2, RCPA1, RCPA2, RCPA3 y RCPP1.

En Vitoria-Gasteiz a Mayo de 2005

Los Arquitectos

Fernando Ruiz de Ocenda

Iñaki Usandizaga