

# MEMORIA DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA “EL BOSQUE DE ARMENTIA”

## **SECTOR 16 ARMENTIA OESTE DE VITORIA-GASTERIZ.**

**JUNIO 2015**

## INDICE

**1 Encargo**

**2 Autor del proyecto**

**3 Objeto**

**4 Antecedentes**

**5 Necesidad y justificación de la modificación propuesta**

**6 Documentación gráfica**

**Plano 1. O-1 Alineaciones y rasantes Básicas Modificada**

**Plano 2. O-2 Superposición al estado actual Modificada.**

**Plano 3. O-3 Calificación pormenorizada Modificada.**

**Plano 4. O-4 Red Viaria, Trazado y Características, Secciones tipo,  
Referencias para el replanteo Modificada.**

**Plano 5. O-5 Condiciones vinculantes de la edificación.  
Plano general de parcelas**

**Plano 6. O-5 Condiciones vinculantes de la edificación.  
Plano general de parcelas Modificado.**

**Plano 7. O-6 Zonas Verdes y espacios libres de uso público, tratamiento  
orientativo.**

**Plano 8. AP-01 Encaje de sótanos con calificación actual.**

**Plano 9. AP-02 Encaje de sótanos propuesto.**

## **1 Encargo**

El encargo y la iniciativa de la redacción de la modificación del Plan Parcial de Ordenación Urbana, es COMBA S.L. con C.I.F. B-01387828 y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Beato Tomás de Zumárraga, 7 bajo, 01008, Vitoria-Gasteiz y COMABERRI GESTION INMOBILIARIA S.L. con C.I.F. B-01504810 y domicilio a efectos de notificaciones en la calle San Prudencio nº3 bajo de Vitoria-Gasteiz.

## **2 Autor del Proyecto**

El Autor de la presente modificación del Plan Parcial del Sector 16 es D. José Antonio Barroso Aspe (tfno.: 945 15 41 39), Arquitecto Colegiado con el Número 2078 en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro C.O.A.V.N./ E.H.A.E.O. Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala, Delegación en Álava, sito en la Calle General Álava Nº 22, 1º de Vitoria-Gasteiz (C.P.:01.005) y teléfonos 945 23 04 12 y 945 23 04 16.

## **3 Objeto**

Mediante el presente documento se pretende efectuar una modificación en el ámbito de la parcela RH-9 del Plan Parcial de Ordenación Urbana "El Bosque de Armentia" del Sector 16 de Armentia Oeste, Vitoria-Gasteiz, para modificar el acceso a los garajes y poder mejorar las condiciones de ajardinamiento de las subparcelas al Sur.

## **4 Antecedentes**

Reunidos todos los propietarios que engloban la parcela RH-9 se desea unánimemente la modificación del acceso de garaje para mejorar el ajardinamiento al sur de la parcela. La parcela RH-9 se ubica el sector 16 de Armentia Oeste, actualmente se trata de una parcela urbana destinada a un uso residencial unifamiliar en hilera. Consiste en un conjunto inmobiliario dividido en 7 parcelas principales y con una parcela intermedia entre la parcela 4 y 5 destinada al acceso de garaje y salida de emergencia.

## **5 Necesidad y justificación de la modificación propuesta**

Según la documentación de la calificación del plan parcial, el acceso al garaje se debería realizar por el medio de la parcela, en perpendicular al Vial-4 (calle Hospitaleros). Con esta configuración se llegaría a una distribución tipo de sótano para los garajes como se adjunta en el plano 1. Con la ubicación de la rampa en el eje de la parcela conlleva a que la calle de rodadura para los accesos a la plaza de garaje se ubique al fondo de la parcela con lo que limitaría mucho el espacio para el correcto ajardinamiento lógico al sur de la parcela, limitando mucho este espacio. Para mejorar este aspecto se propone

modificar el acceso a la parcela para el sótano-garaje situándolo al Este de la parcela accediendo por la calle Peregrino de sur a oeste, de esta manera la calle de rodadura se ubicaría en el lado norte de la parcela y los garajes en proyección con las viviendas, liberando toda la parcela al Sur de edificación Bajo Rasante y así poder acometer un ajardinamiento intensivo y extensivo (Véase plano 2).

## 6 Documentación gráfica

El listado de planos a los que afecta la presente modificación es el siguiente:

**Plano 4. O-3.** Calificación pormenorizada Modificada.

**Plano 1. O-1** Alineaciones y rasantes Básicas Modificada

**Plano 2. O-2** Superposición al estado actual Modificada.

**Plano 3. O-3** Calificación pormenorizada Modificada.

**Plano 4. O-4** Red Viaria, Trazado y Características, Secciones tipo, Referencias para el replanteo Modificada.

**Plano 5. O-5** Condiciones vinculantes de la edificación.  
Plano general de parcelas

**Plano 6. O-5** Condiciones vinculantes de la edificación.  
Plano general de parcelas Modificado.

**Plano 7. O-6** Zonas Verdes y espacios libres de uso público, tratamiento orientativo.

**Plano 8. AP-01** Encaje de sótanos con calificación actual.

**Plano 9. AP-02** Encaje de sótanos propuesto.

Vitoria-Gasteiz, a 10 Junio de 2015



Fdo.: **José Antonio Barroso Aspe**  
Arquitecto  
Colegiado nº 2078