



ORDENANZAS REGULADORAS



ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO PRELIMINAR

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DEL PLAN

Artículo 1.— Entrada en vigor.

Las determinaciones del presente proyecto entrarán en vigor al día siguiente de la publicación, con los requisitos legalmente establecidos, del acuerdo de su aprobación definitiva, y regirán hasta que sean derogadas.

Artículo 2.— Ambito de aplicación.

Las determinaciones del presente proyecto tendrán carácter normativo en el ámbito calificado como Sistema General Administración Pública por el expediente de "Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz".

Artículo 3.— Condiciones de vigencia.

1.— El campo de vigencia del presente proyecto se remite al expediente de "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativa a la ampliación de las instalaciones del Parlamento Vasco", por lo que serán inaplicables aquellas determinaciones del presente proyecto que contradigan el contenido de tal expediente.



2.- La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del presente proyecto no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 4.-Documentos constitutivos del proyecto y alcance normativo de los mismos.

1.- El presente proyecto está constituido por los siguientes documentos:

DOCUMENTO A: MEMORIA

DOCUMENTO B: PLANOS DE INFORMACION Y PROYECTO

DOCUMENTO C: ORDENANZAS REGULADORAS

DOCUMENTO D: ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

2.- Si bien el contenido normativo del presente proyecto queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe 1 del presente artículo, son los planos expresamente definidos como tales del documento "B.II. Planos de Ordenación" y "C. ORDENANZAS REGULADORAS" los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, y por tanto ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente informativo o explicativo por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.



3.- Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más amplia, en los que el nivel de detalle es mayor, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

TITULO PRIMERO

REGIMEN URBANISTICO GENERAL

REGIMEN DE CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO

Artículo 5.- Definición del régimen de calificación pormenorizado aplicable.

El ámbito del presente expediente con la Calificación General de Sistema General-Administración Pública, queda sometido al régimen de calificación pormenorizada que se define en el presente capítulo.

Artículo 6.- Sistematización de la zonificación pormenorizada.

La zonificación pormenorizada del ámbito se ajustará a las siguientes calificaciones:

I.- AREA DE RED VIARIA ENVOLVENTE DEL AMBITO DE USO Y DOMINIO PUBLICO CON SERVIDUMBRE EN FORMA DE PASO INFERIOR.

Como su nombre indica, se refiere a la superficie de red viaria en la que podrá imponerse una servidumbre de paso inferior de conexión de las dos edificaciones del Parlamento Vasco.



II.- AREA DE EDIFICACION

Corresponde la ámbito ocupado por los inmuebles n^{os} 2 y 4 de la calle Becerro Bengoa (en este último incluido n^o 9 calle Prado), y 8 de la Plaza General Loma. En tal área se podrá construir edificación según las siguientes características:

* Régimen de Edificación

- Alineaciones: La alineación al exterior corresponde a la de las fachadas existentes, que deberán ser mantenidas.

La alineación interior es la marcada por el límite de propiedad de los inmuebles, debiendo de ajustarse únicamente a la regulación de patios de parcela de las Normas generales de edificación del Plan General.

- Alturas: Planta baja más tres alturas más bajo cubierta.

Sobre la altura de cornisa sólo se permitirá la cubierta inclinada de pendiente máxima 25°.

En el caso de que se disponga mediante dispositivos tipo buhardilla se exigirá:

- Un retranqueo mínimo de 35 cm en relación con el plano definido por la fachada.
- Un desarrollo longitudinal máximo del 45% en relación con la longitud total de fachada.
- Altura máxima de 2,50 m. respecto al nivel del forjado de la planta.



- La composición deberá tener en cuenta la distribución de líneas del resto del edificio.

- Ocupación de parcela: Toda la superficie de los inmuebles podrá ser ocupada por edificación.

Superficie de parcela: 1150 m²

- Aprovechamiento máximo sobre rasante: Será el resultante de otorgar a la superficie de los inmuebles, con la limitación relativa a los patios de parcela, el esquema de alturas arriba definido.

- Planta Baja:	1150 m ²
- Plantas Superiores: 3X1150:	3450 m ²
- Planta Bajo cubierta 70%X1150:	805 m ²
TOTAL	5405 m ²

(No se ha excluido la superficie que se perdería con la configuración de los patios).

- Aprovechamiento máximo bajo rasante: Será el resultante de otorgar a la superficie total de los inmuebles un esquema de tres sótanos.

$$3 \text{ sótanos} \times 1.150 \text{ m}^2 = 3.450 \text{ m}^2$$

- Alturas libres y demás condiciones de la edificación: Será de aplicación la normativa de protección "Rehabilitación o Renovación con mantenimiento de fachada", del Plan General, con la precisión de que se posibilitará la ampliación de huecos en la planta



baja para permitir la entrada o salida de los vehículos del garaje que se emplaza en las plantas de sótano.

* Régimen de Uso:

- El régimen de usos aplicable al ámbito objeto del expediente es el "Uso de Servicios Públicos-Administración Pública" definido en la Sección 5 del Capítulo 1, Título V del Tomo III: "Normas Generales de la Edificación y de los Usos", de las Normas Urbanísticas del Plan General. (Artículos 326 y 327)